

**NASKAH PUBLIKASI**  
**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS WARGA PENGGUNA LAHAN**  
***SULTAN GROUND* YANG TERDAMPAK PENERTIBAN DI DESA**  
**PARANGTRITIS**



**Diajukan Oleh:**

**Nama** : Banar Maulana Murti  
**NIM** : 20140610457  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Bagian** : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**  
**2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**NASKAH PUBLIKASI**  
**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS WARGA PENGGUNA LAHAN**  
**SULTAN GROUND YANG TERDAMPAK PENERTIBAN DI DESA**  
**PARANGTRITIS**

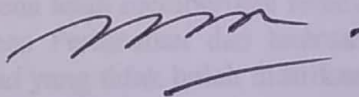
Diajukan Oleh:

Nama : Banar Maulana Murti

NIM : 20140610457

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 27 April 2018.

Dosen Pembimbing



Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL  
NIK. 19700617200004153045

## NASKAH PUBLIKASI

### PERLINDUNGAN HUKUM ATAS WARGA PENGGUNA LAHAN *SULTAN GROUND* YANG TERDAMPAK PENERTIBAN DI DESA PARANGTRITIS

Banar Maulana Murti

#### ABSTRAK

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian tanahnya merupakan tanah milik Kraton Yogyakarta yang biasa disebut *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground*. Dalam Perkembangannya banyak masyarakat yang menempati *Sultah Ground* dengan *serat kekancingan* maupun ilegal tanpa *serat kekancingan*. Oleh karena itu perlu diketahui perlindungan apa yang diberikan pihak Keraton Yogyakarta, Pemda Bantul dan alasan dilakukannya penertiban terhadap warga yang terdampak penertiban di Desa Parangtritis. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penulian ini dengan cara wawancara dengan narasumber, informan dan responden dengan analisa yang digunakan penulis menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah mengenai alasan dari penertiban karena kawasan pesisir Pantai Parangkusumo dilarang mendirikan bangunan atau gubuk sepanjang 200m dari bibir pantai, lalu dalam penertiban gumuk pasir tahun 2016 karena gumuk pasir merupakan warisan dunia/habitat alami *in situ* yang harus dilindungi. Penertiban pada tahun 2008 Pemerintah telah memberikan relokasi bangunan untuk kios dan los, penertiban tahun 2016 pemerintah memberikan relokasi lahan untuk warga DIY dengan luas 50m<sup>2</sup> untuk tiap KK. Kesimpulannya adalah pemerintah telah memberikan sikap yang baik untuk warga yang terdampak penertiban karena telah memberikan relokasi untuk warga. Seharusnya dari Pemda maupun Dinas Pertanahan dan tataruang memberikan batas-batas untuk lahan *Sultan Ground* yang tidak boleh didirikan bangunan untuk digunakan warga Desa Parangtritis.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Warga pengguna lahan *Sultan Ground*, Penertiban

**LEGAL PROTECTION OF THE SULTAN GROUND USERS WHICH  
AFFECTED BY THE CONTROLLING IN THE PARANGTRITIS  
VILLAGE**

Banar Maulana Murti

**ABSTRACT**

Part of Special Region of Yogyakarta land belongs to the Sultan's Palace which is commonly called Sultan Ground and Paku Alam Ground. In its development, many communities occupy the Sultan Ground legally with “*serat kekancingan*” or illegally without “*serat kekancingan*”. Therefore, it is necessary to know what kind of protection given by the Yogyakarta Palace, Bantul Local Government and the reason for the control of the people affected by the control in Parangtritis Village. Techniques of obtaining data that the writer uses in this research are interview, informants and respondents with using qualitative descriptive technique to analyze. The result of this research is the reason of the control about coastal area of Parangkusumo Beach is prohibited to build a building or hut along the 200m from the beach, then in control of sand dunes in 2016 because sand dunes is a world heritage/natural habitat that must be protected. The government has provided building relocation for kiosks and stalls in 2008, and then provides land relocation for DIY residents with an area of 50m<sup>2</sup> for each household in 2016. The conclusion is the government has given a good attitude to the affected people. The local government and Department of Land and Spatial Planning should provide a restriction for the Sultan Ground land which should not be established by the people of Parangtritis Village.

**Keywords:** Legal Protection, Residents of Sultan Ground land users, The Control.

## A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi. Peraturan yang paling mendasar mengenai tanah diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Tanah merupakan bagian kecil dari agraria, tanah yang dimaksud hanya mengatur dalam salah satu aspek saja, yaitu tanah dalam pengertian yuridis, yang disebut sebagai hak penguasaan atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1) menyebutkan tanah sebagian dari bumi, yaitu “atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Penjelasan tersebut cukup jelas bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak tertentu di permukaan bumi, yang terbatas luas dengan berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, dalam pengertian yuridis berdimensi tiga, yaitu lebar, panjang dan tinggi yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.<sup>1</sup>

Kebutuhan akan tanah seiring bertambahnya tahun semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang tidak lepas dengan tanah. Tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk mendirikan bangunan untuk tempat tinggal, untuk bekerja tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa-menyewa. Begitu pentingnya kegunaan dari tanah bagi kepentingan umum, orang atau badan hukum.<sup>2</sup>

Pola penguasaan dan kepemilikan tanah merupakan faktor yang berkaitan dengan banyak aspek, tanah juga memiliki fungsi dalam aspek ekonomi, politik dan kebudayaan jadi bukan hanya dalam aspek sosial aja.<sup>3</sup> Tanah juga berkaitan dengan sistem birokrasi yang mengatur kepemilikan tanah tersebut dengan memberikan penjelasan mengenai status kepemilikan atas tanah tersebut.

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi. Peraturan yang paling mendasar mengenai tanah diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Tanah merupakan bagian kecil dari agraria, tanah yang dimaksud hanya mengatur dalam salah satu aspek saja, yaitu tanah dalam pengertian yuridis, yang disebut sebagai hak penguasaan

---

<sup>1</sup> Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana. hlm 10

<sup>2</sup> Florianus, S.P Sangsun. 2008. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visi Media. hlm. 1

<sup>3</sup> Nur Aini Setyawati, dkk. *Konflik Pemilikan dan Penguasaan Tanah di DIY setelah Reorganisasi Agraria 1960*. Yogyakarta: CV Smartmedia Utama. 2015. hlm.1.

atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1) menyebutkan tanah sebagian dari bumi, yaitu “atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan benda kekayaan yang meski bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula. Dalam hukum adat, masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang didudukinya memiliki hubungan yang erat sekali yaitu adanya hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis. Hubungan erat dan bersifat religio-magis ini, menyebabkan masyarakat memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah tersebut, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah tersebut, juga berburu terhadap binatang-binatang yang hidup di tanah tersebut.<sup>4</sup>

Kasus masalah pertanahan yang muncul karena tanah merupakan sumber daya dan faktor produksi yang cukup utama, baik untuk kepentingan individu, suatu kelompok ataupun badan usaha.<sup>5</sup> Yogyakarta merupakan salah satu daerah di Indonesia yang menggunakan sistem khusus pengelolaan tanahnya. Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian tanahnya merupakan tanah milik Kraton Yogyakarta yang biasa disebut *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground*. *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground* adalah semua tanah yang dimiliki keraton Kesultanan dan Puro Paku Alaman kecuali tanah-tanah yang sudah diberikan hak kepemilikannya kepada siapapun. *Sultan Ground* merupakan tanah adat yang dimiliki oleh Kraton Yogyakarta Hadiningrat.

Kraton Yogyakarta memiliki lembaga yang menangani urusan *Sultan Ground* yaitu *Pangageng Kawedanan Punokawan Wahono Sarto Kriyo c.q. Paniti Kismo*, yang mempunyai tugas untuk melayani permohonan hak atas tanah *Sultan Ground* dari masyarakat, instansi swasta dan instansi pemerintah yang menempati lahan *Sultan Ground*. Seiring perkembangannya banyak masyarakat yang menempati *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground*. Tanah tersebut dapat menjadi tanah ilegal yang ditempati masyarakat jika tidak memiliki sertifikat ataupun tidak memiliki “*serat kekancingan*” atau *serat kekancingan* disini adalah surat ketetapan dari Panitikismo. Panitikismo merupakan lembaga agraria Kraton yang berwenang untuk mengelola penggunaan dan pengelolaan tanah milik Kraton untuk berbagai kepentingan dan sebagai kesejahteraan rakyat. Karena di Yogyakarta sendiri menggunakan hukum adat, jadi masyarakat Yogyakarta hanya dapat menggunakan tanah Kraton sebagai hak pinjam

---

<sup>4</sup> Herbarina S. 2013. “Eksistensi Tanah Ground Sultan di Wilayah Kerajaan Gunung Tabur dalam Sudut Pandang Hukum Adat”, Jurnal Braja Niti, Volume 2 Nomor 10. hlm 2

<sup>5</sup> Achmad Facrudin. 2012. ”Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam”. Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. hlm. 2

pakai dan hak sewa yang biasa disebut *magersari* atas lahan *Sultan Ground* atau *Paku Alam Ground*.

Pengurusan syarat utama *serat kekancingan* yang merupakan keturunan raja dengan menggunakan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tepas Daerah Dalem, yang berisikan surat ijin dari Sultan, untuk lampirannya seseorang akan mendapatkan silsilah langsung dengan raja berdasarkan *serat kekancingan*. *Magersari* merupakan tanah yang ditujukan khusus untuk abdi dalem sebagai tanda jasa atas pengabdianya terhadap Keraton Yogyakarta, tetapi sekarang seiring perkembangannya, masyarakat dapat menggunakan tanah *magersari* dengan sistem hak pinjam pakai.

Tanah negara yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta sebelumnya merupakan tanah Sultan yang sejak kemerdekaan diberikan kepada pemerintah daerah. Selain itu, ada juga *Sultan Ground* dan *Paku Alam Ground* yang saat ini masih digunakan oleh masyarakat untuk bermukim atau berbudidaya dengan *serat kekancingan* atau sertifikat hak pakai dari keraton, tetapi bukan sebagai pemilik tanah tersebut. Karena bersifat istimewa, pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta masih belum cukup jika hanya diatur di Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, melainkan harus ada penjabaran kedalam Peraturan Daerah oleh karenanya dibentuklah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Yogyakarta terdapat empat bagian daerah berdasarkan konsentris kerajaan Jawa, di antaranya yaitu *Kraton* sebagai pusat pemerintahan dan sebagai perantara antara Sultan dengan pemerintah luar. *Nagara ysng* berarti “ibukota” yang merupakan tempat kediaman para pangeran, patih, abdi dalem, dan pejabat tinggi lainnya yang menjalankan perintah dan tugas dari Sultan sebagai raja. *Nagaragung* merupakan tempat semua tanah jabatan (*lungguh*) para pangeran dan bangsawan lainnya. Terakhir, *Mancanegara* daerah yang diperintah oleh bupati yang ditunjuk Sultan dan bertanggung jawab kepada patih dan tempat tinggal rakyat jelata yang mengabdikan kepada raja.

Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kesultanan dan tanah Kadipaten yang melibatkan Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Pemerintah Desa. Ketelibatan Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Pemerintah Desa meliputi proses penatausahaan, pelestarian, pemeliharaan, pelepasan dan pengawasan tanah Kesultanan dan tanah Kadipaten.

Permasalahan yang dihadapi warga Desa Parangtritis atas penertiban *Sultan Ground* yang terjadi pada tahun 2008-2010 dan tahun 2016 menjadi perhatian banyak pihak. Dalam hal ini harus ada perhatian khusus dari Pemerintah terutama dari Sri Sultan Hamengku Buwono X terhadap warga Desa Parangtritis yang terdampak penertiban, karena dengan penertiban tersebut banyak warga yang kehilangan mata pencaharian dan dapat

mengakibatkan banyak anak-anak putus sekolah terutama kehilangan tempat untuk tinggal.

Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka tidak mengherankan jika setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya yang dapat mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan. Demi tercapainya masyarakat yang sejahtera lahir batin dan terciptanya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila, maka persoalan tanah harus dikuasai negara dan menjadi tanggung jawab bersama demi terwujudnya kemakmuran rakyat sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu:

1. Apa alasan penertiban warga pengguna lahan *Sultan Ground* di Desa Parangtritis?
2. Bagaimana perlindungan hukum atas warga pengguna lahan *Sultan Ground* yang terdampak penertiban di Desa Parangtritis?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang meneliti perlindungan hukum atas warga pengguna lahan *Sultan Ground* yang terdampak penertiban di Desa Parangtritis. Penelitian dengan hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu berbasis pada ilmu hukum. Penelitian yang terkait perilaku dengan sistem norma atau peraturan perundang-undangan yang ada, yang berinteraksi dalam masyarakat serta dengan menggunakan teori-teori bekerjanya hukum dalam masyarakat. Penelitian ini dilakukan secara langsung guna memperoleh data dan informasi di lapangan dengan melakukan wawancara berdasarkan pedoman wawancara yang baik dan benar. Cara pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara dengan narasumber, responden dan informan.

Hasil Penelitian tersebut akan disusun secara sistematis dan analisis data dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik deskriptif dengan metode pendekatan kualitatif. Pemaparan penelitian ini di dapat dari hasil pengamatan lapangan dengan mengkaji secara mendalam mengenai Perlindungan Hukum Atas Warga Pengguna Lahan *Sultan Ground* yang Terdampak Penertiban di Desa Parangtritis.



#### **D. Hasil dan Pembahasan**

##### **1. Alasan Penertiban Warga Pengguna Lahan *Sultan Ground* di Desa Parangtritis**

###### **a. Penertiban Tahun 2008-2010**

Penertiban tahun 2008 di Dusun Mancingan pertamakali diadakan pemberitahuan dan sosialisasi di Joglo Parangtritis dari Pemda Bantul pada pertengahan tahun 2007. Setelah dikeluarkannya surat peringatan sebanyak 3x dan yang ke 4 surat edaran pembongkaran. Penertiban pertamakali dilakukan dari RT 01 dan RT 05 pada awal tahun 2008, lalu dilanjutkan penertiban di RT 03, lalu penertiban dilanjutkan kembali di RT 05 dan yang terakhir penertiban dilakukan di RT 02 dan 03 pada tahun 2010. Dilakukannya penertiban untuk penataan wilayah Parangkusumo karena maraknya sebagian warga RT 01, 02, 03 dan 05 Dusun Mancingan dengan mendirikan bangunan untuk tempat tinggal dan berdagang di wilayah kurang dari 200m dari bibir pantai. Banyak warga pendatang maupun warga asli yang mendirikan bangunan di lahan *Sultan Ground* tersebut. Karena ada aturan dari pihak Gubernur dan pihak Pemda untuk penataan ruang dengan larangan mendirikan bangunan kurang dari 200m dari bibir pantai, aturan tersebut berlaku dari Pantai Gunung Kidul sampai Pantai Kulon Progo yang merupakan tanah *Sultan Ground*. Awalnya tanah di Parangtritis dan Parangkusumo dulunya adalah hutan belantara, lalu masyarakat menggunakan untuk tempat tinggal dan usaha, berternak dan bertani.

Warga masyarakat Parangtritis maupun Parangkusumo yang mempunyai *serat kekancingan* hanya 40 orang, pemegang kekancingan juga orang yang merupakan juru kunci di daerah tersebut, akan tetapi tidak semua juru kunci mendapatkan *serat kekancingan*. Pemegang *serat kekancingan* pada saat itu juga tidak terkena penertiban karena bangunan yang didirikan lebih dari 200m dari bibir pantai. Tetapi, untuk saat ini warga pemegang *Serat Kekancingan* tidak boleh memperpanjang ataupun mendaftarkan kekancingan setelah berakhirnya masa berlaku *serat kekancingan* sejak tahun 2009 sampai sekarang, aturan tersebut merupakan aturan dari Pemda Bantul. Jadi, semua warga masyarakat yang menggunakan lahan *Sultan Ground* untuk tempat tinggal, berdagang, berternak di sepanjang pantai Parangtritis, Parangkusumo, maupun Gumuk Pasir saat ini semuanya tidak mempunyai kekuatan hukum, karena tidak bisa memperpanjang *serat kekancingan* dan tidak dapat mendaftarkan kekancingan di Panitikismo.

## **b. Penertiban Tahun 2016**

Berdasarkan Laporan kajian Restorasi kawasan gumuk pasir oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta di Desa Parangtritis Dusun Grogol dengan kepala Badan Informasi Geospasial (BIG) dan Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada diketahui bahwa lahan *Sultan Ground* terbagi menjadi 3 kawasan. Ketiga kawasan tersebut adalah zona inti gumuk pasir, zona terbatas gumuk pasir, dan zona penunjang gumuk pasir.

### **1) Zona Inti Gumuk Pasir**

Zona Inti Gumuk Pasir mempunyai luas 141,14 ha yang terletak di bagian inti atau pada bagian tengah kawasan gumuk pasir di Desa Parangtritis, kawasan ini direkomendasikan sebagai kawasan suaka alam dan cagar budaya karena memiliki fenomena yang khas berupa bentukan Gumuk Pasir Barkhan/gumuk pasir yang berbentuk menyerupai ombak yang saat ini hanya tersisa seluas 30,78 ha. Lalu penggunaan lahan lainnya seluas 110,37 ha akan dikembalikan sesuai dengan bentukan Gumuk Pasir Barkhan/gumuk pasir yang semula. Maka, kawasan ini akan dikembalikan seperti semula dan zona inti harus dikosongkan agar gumuk pasir di zona inti dapat membentuk Gumuk Pasir Barkhan, oleh karena itu dengan kebijakan tersebut kawasan zona gumuk pasir inti perlu dilakukan:

- a) Dilakukannya pengosongan di kawasan zona inti. Pengosongan tidak hanya dari bangunan, akan tetapi dari semua jenis tanaman yang dapat menghambat pergerakan pasir.
- b) Pengembalian kembali dari yang sebelumnya lahan untuk tambak seluas 1,11 ha, dikembalikan ke fungsi aslinya sebagai gumuk pasir.
- c) Zona Inti dapat digunakan sebagai kegiatan spiritual, religi, tempat wisata yang menggunakan ATV, untuk hiking dan dapat digunakan para wisatawan untuk sandboarding.

### **2) Zona Terbatas Gumuk Pasir**

Zona Terbatas Gumuk Pasir mempunyai Luas 95,30 ha yang berada di bagian barat Gumuk Pasir Parangtritis. Zona ini merupakan zona sebagai fungsi untuk lorong dari pergerakan angin untuk pembentukan gumuk pasir. Maka perlu adanya rekomendasi di kawasan tersebut seperti dibawah ini.

- a) Beting (endapan pasir) Pantai.
- b) Bangunan penginapan tidak boleh dikembangkan karena akan menghambat pergerakan angin.
- c) Zona ini dapat digunakan sebagai wisata minat khusus untuk hiking, ATV dan dapat juga untuk kegiatan religi dan spiritual.

- d) Lahan pertanian, sawah irigasi juga tetap dipertahankan seluas 5,2 ha.
  - e) Lahan kering, belukar dan semah tetap dipertahankan karena tidak menghambat pergerakan angin.
  - f) Lahan untuk fasilitas umum berupa sarana pelayanan umum sarana kesehatan, olahraga, sosial budaya serta peribadatan.
- 3) Zona Penunjang Gumuk Pasir
- Zona Penunjang Gumuk Pasir memiliki luas 176,60 ha yang terletak dibagian timur Zona Gumuk Pasir di Desa Parangtritis. Maka perlu adanya rekomendasi di kawasan tersebut, seperti:
- a) Beting (endapan pasir) Pantai
  - b) Bangunan penginapan tidak boleh dikembangkan karena akan menghambat pergerakan angin.
  - c) Lahan untuk fasilitas umum berupa sarana pelayanan umum sarana kesehatan, olahraga, sosial budaya serta peribadatan.
  - d) Tambak dengan Luas 6,45 ha saat ini diturunkan menjadi 1,25 ha (0,7%) yang diperuntukkan tambak percontohan untuk pendidikan dan penelitian dikembangkan dengan stakeholder terkait antara lain untuk jurusan perikanan UGM dan Shrimp Club Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta.
  - e) Zona ini dapat digunakan sebagai wisata minat khusus untuk aerosport, ATV dan dapat juga untuk kegiatan religi dan spiritual.

Dari ketiga zona tersebut, Zona Inti Gumuk Pasir merupakan zona yang dilakukan penertiban karena zona inti merupakan habitat alam yang harus dilindungi dengan adanya bukit-bukit pasir. Bukit pasir yang seperti ombak terjadi karena tiupan angin, kalau sekitar gumuk pasir tertutup bangunan, kandang, tambang maka pasir tersebut tidak akan tertiuap angin dan tidak akan terbentuk bukit-bukit pasir yang ada di gumuk pasir. Dengan adanya bangunan dan semakin bertambahnya bangunan maka yang ada bukit tersebut semakin lama akan berubah bentuknya, yang awalnya dari bukit pasir, lama-lama akan terkikis sehingga tidak membentuk bukit pasir. Oleh karenanya, gumuk pasir ingin diselamatkan setelah berakhirnya perjanjian untuk megaprojek yang berakhir tahun 2015, lalu pengelolaan diminta dikembalikan ke Pemda untuk mengelola dan menyelamatkan gumuk pasir yang telah di akui dunia, karena di tempat penelitian gumuk pasir akan menjadi laboratorium alam untuk para peneliti.

2. Perlindungan Hukum Atas Warga Pengguna Lahan *Sultan Ground* yang Terdampak Penertiban di Desa Parangtritis

**a. Warga Pengguna Lahan *Sultan Ground* yang Terdampak Penertiban Tahun 2008-2010**

1) Pembagian Relokasi

<b>Warga Terdampak Penertiban</b>	<b>Penerima Kios</b>	<b>Penerima Los</b>
Warga Dusun Mancingan	117 KK	207 orang
Luar Dusun Mancingan	108 KK	74 orang
<b>Total</b>	<b>225 Kios</b>	<b>281 Los</b>

Untuk warga yang terdampak penertiban mendapatkan uang bongkar sebesar Rp1.000.000,00-Rp1.250.000,00, akan tetapi uang bongkar tidak diberikan kepada warga yang melakukan aksi demo. Pembagian lahan relokasi dan bangunan untuk warga RT 01, RT 02, RT 03 dan RT 05 yang terdampak penertiban di pesisir Pantai Parangkusumo dilakukan pada tahun 2009 dan tahun 2010 yang berada di RT 01 dan RT 03 Dusun Mancingan. Masing-masing warga yang terdampak penertiban bangunan diberikan relokasi di sebelah Timur Cepuri Parangkusumo yang berjarak 200m dari bibir Pantai Parangkusumo. Pemberian relokasi tersebut berupa bangunan kios dengan luas 6x4m dan untuk luas ruangan 3x4m yang diberikan kepada warga Dusun Mancingan yang terdampak penertiban dengan 117KK dan 108KK warga diluar Dusun Mancingan.

Sedangkan pemberian relokasi untuk tempat usaha dan berdagang juga disiapkan oleh Pemda Bantul untuk warga yang terdampak penertiban pada bangunan usahanya. Pembagian tempat/bangunan untuk usaha dibuat seperti los pasar yang terdiri dari 16 blok dari blok A sampai blok P dengan masing masing blok terdiri dari 20 – 24 los yang diberikan kepada 207 los untuk tiap warga Dusun Mancingan yang terdampak penertiban dan 74 diberikan kepada pengguna los untuk warga diluar Dusun Mancingan. Ukuran bangunan los yang diberikan 2x3m untuk tiap pengguna los.

**b. Warga Pengguna Lahan *Sultan Ground* yang Terdampak Penertiban Tahun 2016**

Warga pengguna lahan *Sultan Ground* yang terdampak penertiban tahun 2016 terdapat di Dusun Grogol VII, Dusun Grogol VIII, Dusun Grogol IX dan Dusun Grogol X yang

terdapat di zona inti gumuk pasir Desa Parangtritis. Batas-batas pelarangan pendirian bangunan dilakukan oleh Badan Informasi Geospasial (BIG) dengan luas lahan tanpa bangunan 141,14 ha yang terdapat di zona inti.

1) Jumlah Bangunan, tambak yang ditertibkan

1.	Bangunan Rumah/Tempat Tinggal	Permanen	8 bangunan
		Semi Permanen	18 bangunan
2.	Kandang Ternak		25 bangunan
3.	Bangunan Parkir		5 bangunan
4.	Bangunan Cafe		1 bangunan
5.	Bangunan Kamar Mandi dan WC umum		1 bangunan
6.	Gapura		1 bangunan
7.	Tanaman di Kawasan Zona Inti Gumuk Pasir		

Berdasarkan tabel di atas terdapat 8 bangunan permanen, 18 bangunan semi permanen yang ditempati warga untuk bertempat tinggal dan berdagang, ada 25 kandang ternak milik warga yang terdampak penertiban, lalu terdapat 5 bangunan parkir, 1 cafe, 1 bangunan kamar mandi dan WC umum yang dikelola oleh karang taruna Dusun Grogol X yang akan ditertibkan. Gapura dan tanaman di kawasan gumuk pasir inti juga akan ditertibkan.

2) Pemberian Relokasi

a) Pemberian Relokasi

Untuk memberikan perlindungan hukum bagi warga pengguna lahan *Sultan Ground* dikawasan zona inti disebelah Selatan dan Utara jalan (Jl.Parangkusumo–Depok), pihak Pemda dan pihak Panitikismo memberikan lahan reloksi kepada warga yang terdampak penertiban.

Pemberian relokasi lahan untuk bangunan, kandang, tambak sebagai berikut:

b) Relokasi Kandang

- (1) Lahan relokasi untuk kandang berada di Grogol X, diluar zona inti.
- (2) Luas relokasi lokasi kandang  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ .
- (3) Kandang yang akan direlokasi berjumlah 15.

c) Relokasi tambak (sementara):

Relokasi tambak (Inkopad dan Idmiral) sudah ada kesepakatan relokasi di lahan milik Dinas Perikanan di Pengklik.

- d) Relokasi untuk bangunan/rumah:
- (1) Lahan relokasi hanya untuk 20 KK warga DIY.
  - (2) Luas lahan relokasi  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ .
  - (3) Pembagian lahan tiap KK  $50 \text{ m}^2$ .

## E. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dipaparkan, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai alasan penertiban perlindungan hukum atas warga pengguna lahan *Sultan Ground* yang terdampak penertiban di Desa Parangtritis:

1. Penertiban di Desa Parangtritis terjadi dua kali:
  - a. Penertiban yang pertama dilakukan pada tahun 2008-2010. Penertiban ini dilakukan atas dasar penataan wilayah, karena penataan wilayah di pesisir Pantai Parangkusumo masih sangatlah buruk, dengan dilakukannya penataan wilayah maka kawasan wilayah pesisir Pantai Parangkusumo akan semakin rapi. Penertiban juga dilakukan atas dasar tidak boleh membangun bangunan kurang dari 200m dari pesisir pantai. Kebijakan ini berlaku dari pesisir pantai Gunung Kidul – Pantai Kulon Progo.
  - b. Penertiban yang kedua dilakukan pada tahun 2016. Penertiban ini dilakukan atas dasar penataan wilayah dan penertiban zona inti gumuk pasir yang berada di Dusun Grogol VII – Grogol X, karena banyak maraknya warga lokal maupun luar DIY yang mendirikan bangunan di kawasan tersebut untuk berdagang, tempat tinggal maupun mencari nafkah. Penertiban itu dilakukan untuk menjaga kelestarian gumuk pasir yang merupakan warisan dunia, karena sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 115 Tahun 2015 tentang Pelestarian Kawasan Warisan Geologi. Gumuk pasir menjadi warisan dunia karena menurut penelitian yang dilakukan terjadinya gumuk-gumuk pasir yang seperti ombak terjadi karena tiupan angin. Jadi, kalau di kawasan gumuk pasir tersebut ada bangunan, tambak dan pohon-pohon maka pasir tersebut tidak dapat tertiuap angin.
2. Perlindungan yang diberikan dari pihak panitikismo dan Pemda Bantul:
  - a. Perlindungan yang diberikan berupa relokasi untuk semua warga terdampak penertiban tahun 2008-2010 berupa bangunan kios dengan luas  $4 \times 6 \text{ m}$  dengan luas ruangan  $3 \times 4 \text{ m}$  yang diberikan kepada 225KK yang terdampak penertiban, serta dibuatkan los dengan luas  $2 \times 3 \text{ m}$  yang diberikan kepada 281 orang. Warga terdampak juga diberikan listrik gratis dari tahun 2010-2016.
  - b. Perlindungan yang diberikan berupa pemberian lahan relokasi untuk ternak dan lahan untuk bangunan. Lahan ternak diberikan seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$  yang diberikan kepada 15 peternak. Sedangkan Lahan relokasi yang diberikan untuk bangunan seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$

yang diberikan untuk 20KK, masing masing KK mendapatkan 50m<sup>2</sup>. Pemberian lahan relokasi hanya diberikan untuk warga yang ber-KTP DIY.

## F. Saran

Dinas Pertanahan dan Tataruang seharusnya memberikan patok berupa tulisan pelarangan pendirian bangunan, karena minimnya informasi untuk warga dalam batas-batas yang diperbolehkan dan dilarang untuk mendirikan bangunan.

## G. Referensi

### 1. Buku

- Abdurrahman. 1983. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*. Bandung: Alumni
- Ahmad N. Luthfi, et.al., 2009 *Keistimewaan Yogyakarta: Yang Diingat dan Yang Dilupakan*. Yogyakarta: STPN Yogyakarta
- Bambang Yudoyono. 2017. *Jogja Memang Istimewa*. Yogyakarta: Percetakan Galangpress
- CST Kansil. 1989. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- E. Utrecht. 1986. *Pengantar Hukum Administrasi Republik Indonesia*. Surabaya: Pustaka Tanta Masa
- Effendi Perangin. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Florianus, S.P Sangsun. 2008. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visi Media
- Gatut Murniatmo, dkk. 1989. *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan
- Hadari Nawawi, 2005, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Heru Nugroho. 2002. *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- Marihot P. Siahaan. 2015. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: Raja Grafindo
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Munsyarief. 2013. *Menuju Kepastian Hukum Hak Atas Tanah: Kesultanan dan Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta: Ombak.

- Nur Aini Setyawati, dkk. 2015. *Konflik Pemilikan dan Penguasaan Tanah di DIY setelah Reorganisasi Agraria 1960*. Yogyakarta: CV Smartmedia Utama.
- Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu
- Selo Soemardjan. 1981. *Perubahan Sosial di Yogyakarta*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Soedarisman P. 1984. *Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Soerjono Soekanto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press
- Sudikno Mertokusumo. 1982. *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*. Yogyakarta: Liberty
- Suhartono. 1991. *Apanage dan Bekel: Perubahan Sosial di Pedesaan Surakarta 1830-1920*. Yogyakarta: PT Tiara Wacana Yogya
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana
- Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- \_\_\_\_\_. 2012. *Hukum Agrari: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.

## **2. Jurnal dan Artikel**

- Astrid Paramudita Harianto. 2017. “Ketentuan Pemberian Hak Atas Tanah Kepasa Seorang WNI Non Pribumi di Daerah Istimewa Yogyakarta Ditinjau dari Asas Persamaan Hak Menurut Ketentuan UUPA”. *Jurnal Hukum*. Hlm 4. Diakses pada tanggal 15 April 2018 pukul 14.56 WIB.
- Auri. 2014. “Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal”. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Edisi 1, Volume 2. hlm.2. Diakses pada tanggal 21 April 2018 pukul 20.01 WIB
- Herbarina. 2013. “Eksistensi Tanah Grand Sultan di Wilayah Kerajaan Gunung Tabur dalam Sudut Pandang Hukum Adat”. *Jurnal Braja Niti*. Volume 2 Nomor 10. hlm 2. Diakses pada tanggal 3 Maret 2017 pukul 21.14 WIB.
- Jose Marcus Fernando. 2010. “Eksistensi Sultan Ground dalam Hukum Tanah Nasional di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta”. *Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik*. Volume 15. Nomor 2. hlm. 98. Diakses pada tanggal 15 April 2018 pukul 13.56 WIB
- Kus Sri Antoro. 2015. “Analisis Kritis Substansi dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan”. *Jurnal*



- Agraria dan Pertanahan*, Bhumi Vol. 1, No. 1. hlm. 26. Diakses pada tanggal 13 Maret 2017 pukul 20.00 WIB.
- Naafiatul Paradita. 2017. “Implementai Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta”. *Jurnal Pendidikan Kewaraganeeraan dan Hukum*. hlm 451. Diakses pada tanggal 15 April 2018 pukul 12.39 WIB.
- Novi Achmadiyah Rahmahsari. 2016. “Implikasi Lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap Status Hukum Pakualaman Ground di Kabupaten Kulon Progo”. *Lex Renaissance*. Volume 1. Nomor 2. hlm. 97. Diakses pada tanggal 3 Maret 2018 pukul 13.30 WIB.
- Putri Arnidya Sari, dkk. 2016. “Pegakuan Hukum Tnah Nasional Terhadap Tanah Keraton Yogyakarta Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta”. *Diponegoro Law Jurnal*. Volume 5. Nomor 4. hlm. 13. Diakses pada 13 April 2018 pukul 19.43 WIB.
- Rangga Alfiandri Hasim. 2016. “Politik Hukum Pengaturan *Sultan Ground* dalam Undang-Undang No.13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta dan Hukum Tanah Naional”. *Arena Hukum*. Volume 9. Nomor 2. hlm. 215. Diakses pada tanggal 15 April 2018 pukul 10.01 WIB.
- Satjipto Raharjo. 1993. “Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah”. *Jurnal Masalah Hukum*. hlm 46. Diakses pada tanggal 20 April 2017 pukul 14.36 WIB.
- Syahyuti. 2006. “Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia”, *Jurnall Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol 24 Nomor 2. hlm. 14. Diakses pada tabggal 21 April 2018 pukul 19.21 WIB.
- Tyas Dian Anggraeni. 2012. “Interaksi Hukum Lokal dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta”. *Jurnal Rechts Vinding*. Volume 1 nomor 1. hlm 70-71. Diakses pada tanggal 3 Maret 2017 pukul 21.36 WIB.

### **3. Hasil Penelitian**

- Achmad Facrudin. 2012. “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam”. Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
- Anggi Harji Kurnianto. 2010. “Pelaksanaan Pendataan Tanah *Sultan Ground* dan Pakualam Ground di Propinsi Yogyakarta”. Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
- Anissa Indriyani. 2015. “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah *Sultan Ground* dari Penertiban Penguasaan Tanah Oleh

- Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta”. Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
- Handriansyah Siregar. 2008. “Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penanggulangan Masalah Penguasaan Hak Atas Tanah di Kota Yogyakarta”. Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
- Merlinda Norma Puspita. 2013. “Pemetaan Persebaran dan Penggunaan Tanah *Sultan Ground* di Kotamadya Yogyakarta”, Skripsi Program Studi Teknik Geodesi Fakultas Teknik. Yogyakarta: UGM
- Muchsin. 2003. “Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia”. Surakarta; magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret
- Setiono. 2004. “*Rule of Law* (Supremasi Hukum)”. Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret

#### **4. Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 115 Tahun 2015 tentang Pelestarian Kawasan Warisan Geologi
- Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 10 Tahun 2000 tentang Ketertiban, Keindahan, Kesehatan Lingkungan dan Restribusi Pelayanan Persampahan/kebersihan,
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2007 tentang Larangan Pelacuran
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul
- Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pelestarian Habitat Alami