

**DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP
PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA**

NASKAH PUBLIKASI



**Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam
memperoleh gelar Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan Oleh :

**Nama : Doddy Cahyo Indryawan
NIM : 20140610423
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA

NASKAH PUBLIKASI

Diajukan oleh:

Nama: Doddy Cahyo Indryawan

Nim : 20140610423

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 6 agustus 2018

Dosen Pembimbing

Sunarno, S.H., M.Hum
NIK. 19721228200004153046

Disahkan oleh,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum
NIK. 19710409199702 153 028

DAMPAK PEMBERLAKUAN PERDAIS PERTANAHAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA

Doddy Cahyo Indryawan

NIM : 20140610423

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Jl. Lingkar Selatan Taman Tirto, Bantul Yogyakarta

Email: dodikcahyo20@gmail.com

Intisari: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis apa yang menjadi alasan dan tujuan dari Perdais Pertanian, alasan WNI keturunan Tionghoa tidak dapat memiliki tanah dengan status hak milik di Yogyakarta, serta untuk mengetahui dan menganalisis apa dampak dari pemberlakuan Perdais Pertanian Terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil yang penulis dapat dari penelitian skripsi ini adalah pembatasan perolehan hak atas tanah bagi WNI Keturunan Tionghoa bukan merupakan sebuah pendiskriminasi atau pelanggaran hak asasi, karena dengan adanya Surat Instruksi Gubernur DIY PA VIII No. K. 898/I/A/1875 tentang pelarangan hak milik atas tanah bagi WNI Nonpribumi merupakan suatu affirmative policy. Berdasarkan dari hasil penelitian, dapat diperoleh kesimpulan bahwa alasan pelarangan Hak Milik untuk WNI Keturunan Tionghoa yaitu didasarkan pada sejarah berdirinya Nagari Yogyakarta dan ditakutkan tanah di Daerah Yogyakarta akan di kuasai oleh warga keturunan Tionghoa. Adapun tujuan pembentukan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta dengan maksud untuk mensejahterakan masyarakat serta Dampak pemberlakuan dari Perdais Pertanian terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa itu tidak ada kaitanya sama sekali atau tidak ada dampak yang ditimbulkan dari peraturan tersebut terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa karena di Daerah Istimewa Yogyakarta masih berlakunya Surat Intruksi kepala daerah Yogyakarta nomor K.898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi.

Kata kunci : Dampak hukum, pertanian di DIY

PENDAHULUAN

Tanah adalah sesuatu yang sangat penting bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan atau pendukung mata pencarian diberbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, perikanan dan industri maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya rumah sebagai tempat tinggal. Tanah juga memiliki ekonomis yang sangat tinggi tak heran jika tanah banyak sekali menimbulkan masalah sosial yang rumit.

Di Yogyakarta itu sendiri memang warga negara Indonesia nonpribumi tidak boleh memiliki hak untuk memiliki tanah alias SHM (surat hak milik) di Yogyakarta. Ini bukan hanya warga Tionghoa saja yang tidak boleh memiliki tanah di Yogyakarta, tetapi warga India dan asing lainnya tidak bisa diberikan hak milik karena sudah ada putusan yurisprudensi.

Larangan bagi warga negara yang diberi kepada nonpribumi untuk memiliki hak milik tanah di Yogyakarta, secara tegas tertulis dalam Surat Instruksi Wakil Gubernur berjudul “Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah kepada Seorang WNI Non Pribumi, yang ditandatangani Paku Alam VIII, pada 5 Maret 1975. Setelah instruksi itu dikeluarkan, tidak ada WNI nonpribumi yang bisa memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah. Jika ada yang memiliki SHM dan diketahui oleh negara, maka tanah akan diturunkan haknya menjadi Hak GunaBangunan(HGB).

Instruksi itu masih dilaksanakan setidaknya sampai tahun 1984. Pada tahun 1983, Sri Sultan Hamengku Buwono IX, Gubernur sekaligus Raja Keraton Yogyakarta, mengumumkan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

nomor 5 tahun 1960 berlaku penuh di Yogyakarta. Pemberlakuan UUPA itu pun disambut baik oleh GBPH Hadiwinoto, anggota DPRD DIY yang juga anak dari Sri Sultan HB IX.¹ Dia menyambut positif pemberlakuan UUPA, sebab selama itu di Yogyakarta ada banyak jenis bukti kepemilikan tanah. Mulai dari hak milik sementara, hak milik dan hak garap.

Dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 tahun 1962 tentang “Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah”. bahwa Keraton Yogyakarta bisa mengonversi tanah adat menjadi sah milik Keraton sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun, karena Keraton adalah instansi dan bukan perorangan, maka konversi tanah adat itu belum bisa dilakukan. Barulah setelah Undang-Undang nomor 13 tahun 2012 tentang “Keistimewaan Yogyakarta” disahkan, Keraton Yogyakarta ditetapkan sebagai badan hukum. Konsekuensinya, Keraton baru bisa mengonversi tanah adat miliknya setelah UU Keistimewaan itu lahir.² Atas dasar sejarah asal-usul kepemilikan tanah di Yogyakarta dan hukum adat yang masih diakui itu, menilai larangan WNI nonpribumi memilik hak milik tanah itu tidak bertentangan dengan aturan di Yogyakarta dan juga UUPA.

Hal ini dapat di perkuat dikarenakan adanya Perdais pertanahan terutama Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 1 tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang di maksud dalam perraturan ini yaitu :

¹ Majalah Tempo edisi 31 Maret 1984 diunduh hari selasa, 20 mei 2017, jam 15.00

² <https://tirto.id/susahnya-tionghoa-punya-tanah-di-yogya> diunduh hari selasa, 21 mei 2017, jam 11.00

1. Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
2. Tanah Kadipaten adalah tanah hak milik Kadipaten yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
3. Serat Kekancingan adalah surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui.
4. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintah Desa adalah kepala desa dan dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
6. Kelurahan adalah perangkat kecamatan dan bertanggung jawab kepada camat dipimpin oleh kepala kelurahan.
7. Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DIY adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Daerah DIY yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara pemerintahan yang terdiri atas Gubernur DIY dan

perangkat daerah. Gubernur DIY yang selanjutnya disebut Gubernur adalah Kepala Daerah DIY yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil Pemerintah.

Peraturan ini memperkuat tentang kepemilikan tanah Kasultanan di Yogyakarta ini akan menimbulkan tidak adanya kesempatan buat warga keturunan tionghoa untuk mempunyai tanah di daerah Yogyakarta. Selain sejarah, latar belakang dikeluarkannya surat instruksi wakil gubernur tahun 1975 itu karena dugaan dominasi kepemilikan tanah oleh warga keturunan Tionghoa di Yogyakarta. Secara riil, tidak bisa menunjukkan data berapa jumlah warga keturunan Tionghoa yang menguasai tanah serta luasannya di Yogyakarta. Secara kasat mata, dia berani bertaruh jika bangunan-bangunan di utara, selatan, timur dan barat Tugu Yogyakarta yang lokasinya sangat strategis adalah milik keturunan Tionghoa. Instruksi itu adalah hal yang wajar. Aturan itu memang diskriminatif, Namun diskriminasi yang dilakukan ini bertujuan positif. Diskriminasi positif ini menurut diakui dalam perundang-undangan di Indonesia. Aturan ini dikeluarkan biar ada keseimbangan.

Dengan seluruh kondisi di atas, maka timbul pertanyaan, apa alasan warga keturunan Tionghoa Tidak Memilik Tanah dengan Status Hak Milik di Yogyakarta. Dan apa dampak dari pemberlakuan Perdas Pertanahan Terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa ?

Penelitian ini mencoba untuk mengetahui alasan warga keturunan Tionghoa tidak memilik tanah dengan status Hak Milik di Yogyakarta. Dan ntuk

mengetahui dampak dari pemberlakuan Perdas Pertanahan Terhadap penguasaan tanah warga keturunan Tionghoa.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Tanah

Tanah adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.³

⁴ Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi dan ruang, maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air dibawahnya dan ruang angkasa diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut undangundang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi. Tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.⁵

Hukum Pertanahan

UUPA sebagai turunan dari pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengandung asas (prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasi oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah “dapat dicabut untuk kepentingan umum”. prinsip ini tertuang

³Effendi Perangin. Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Raja Grafindo. 1994. Hlm 17.

⁴ Boedi Harsono, 1994, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan , Jakaerta, hlm. 18

⁵ Supriadi, 2010, Hukum Agraria, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3.

dalam pasal 2 dan pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal 2 UUPA ini negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana UU negara dalam proses ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 2 UUPA tersebut.

Dalam sejarah hukum pertanahan di Indonesia sejak zaman kesultanan, zaman kolonial, sampai zaman kemerdekaan, dalam prakteknya diperlakukan 3 (tiga) teori penguasaan tanah yakni teori eropa, teori adat dan teori hukum nasional. Ketiga teori ini silih berganti diterapkan di Indonesia sesuai dengan zamannya masing-masing.

Pengaturan Pertanahan di DIY

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia No.33 Tahun 1984 Tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Di Propinsi DIY.
2. Undang-Undang No.13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

Pengertian Hak Penguasaan Tanah

Tanah merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi tubuh bumi yang ada dibawahnya serta ruang yang ada diatasnya, namun dalam penggunaannya hanya untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-

peraturan lain yang lebih tinggi.⁶ Istilah “hak” selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah “hukum”. Didalam literatur Belanda kedua-duanya disebut dengan "recht". Akan tetapi antara hak dan hukum dapat dibedakan dengan menggunakan istilah "*Objektief recht*" dan "*Subjektief recht*". Van ApeIdoorn (1978 : 55-58) mengartikan *Objektief Recht* dengan hukum objektif, yaitu peraturan hukum yang berlaku umum. *Subjektief Recht* diartikan dengan hukum subjektif yaitu untuk menyatakan hubungan yang diatur oleh hukum obyektif, berdasarkan mana yang satu mempunyai hak, dan yang lain mempunyai kewajiban terhadap sesuatu.⁷ Hak absolute memberi wewenang bagi pemegangnya untuk berbuat atau tidak berbuat, pada dasarnya dapat dilaksanakan terhadap siapa saja.⁸ Dikarenakan hal tersebut, apabila seseorang memperoleh hak atas tanah, maka pada diri seseorang yang memperoleh hak atas tanah tersebut mempunyai kekuasaan untuk menguasai tanah tersebut.

Pengertian "penguasaan" dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 4 ayat (2).

⁷ Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1995), hal.35.

⁸ *Ibid.*, hal.37

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum sosiologi atau empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan terjun ke lapangan untuk mendapatkan data yang diperlukan berkaitan dengan masalah yang diteliti.⁹ Dengan menggunakan metode pengumpulan data melalui data Data primer yang diperoleh dengan cara penelitian lapangan atau field research yaitu, melalui cara pengamatan langsung maupun wawancara dengan narasumber, dan Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan (library research) yaitu penelaahan terhadap berbagai literature atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Lokasi Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta. Bahan hukum dan non hukum yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif, yaitu menggabungkan data sekunder yang diperoleh dengan penelitian kepustakaan dengan data primer hasil wawancara dengan para narasumber, kemudian dikaji dan dianalisis sehingga memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti secara komprehensif. Dari hasil analisis tersebut kemudian dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan.

⁹Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Alasan Warga Keturunan Tionghoa Tidak Memilik Tanah dengan Status Hak Milik di Yogyakarta.

Pengusaan tanah warga keturunan Tionghoa memang tidak boleh punya tanah di Yogyakarta. Ada tiga alasan mengapa WNI nonpribumi tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah di Yogyakarta *pertama* sejarah, *kedua* faktor ekonomi dan *ketiga* faktor kebijakan pemerintah DIY.¹⁰ Dari aspek sejarah, memang sejak dulu zaman Kesultanan Yogyakarta, pemberian tanah kepada seseorang ada aturannya. Pada masa itu tanah yang ada di Yogyakarta seluruhnya adalah milik Kesultanan Yogyakarta dan Kabupaten Pakualaman. Kesultanan dan Pakualaman kemudian memberikan tanah-tanah itu kepada warganya sesuai dengan kebutuhan dengan dasar hukum adat.

Dari aspek perekonomian cina bahwa alasan pelarangan Hak Milik atas tanah bagi warga Keturunan Tionghoa di DIY ialah didasarkan pada perbandingan tingkat ekonomi Pribumi dengan Nonpribumi, kedudukan WNI Pribumi pada saat itu adalah lemah sehingga jika tanah-tanah di DIY tersebut dikuasai oleh ekonomi tinggi (WNI Keturunan Tionghoa) maka akan habis.

Dari aspek kebijakan Maka muncullah Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan DIY. Untuk menindak lanjuti Undang-Undang Keistimewaan DIY itu dikeluarkanlah Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah

¹⁰ <https://tirto.id/mengapa-nonpribumi-tak-boleh-punya-tanah-di-yogya-bQZl> diunduh hari kamis, 10 mei 2018, jam 14.09

Kadipaten. Isi dari Perdais tersebut adalah mengatur mengenai pemanfaatan tanah kasultanan dan tanah kadipaten.

B. Dampak Dari Pemberlakuan Perdais Pertanahan Terhadap Penguasaan Tanah Warga Keturunan Tionghoa

Penyusunan perdais ada lima urusan keistimewaan yang saat ini masih berproses merupakan sebuah keniscayaan sejarah yang harus berkontribusi dalam mewujudkan pemerintahan yang demokratis, mewujudkan kesejahteraan dan ketenteraman masyarakat, menjamin ke bhinnekatunggalikaan, menciptakan pemerintahan yang baik serta melembagakan peran dan tanggungjawab Kasultanan dan Kadipaten dalam menjaga dan mengembangkan budaya Yogyakarta.

Keistimewaan DIY dalam rangka Penyusunan Perdais DIY tentang Pertanahan dan Tata Ruang, yang diselenggarakan oleh Sekretariat Daerah Pemda DIY, menunjukkan strategisnya perdais pertanahan. Adanya kekhawatiran berbagai elemen masyarakat terhadap identifikasi serta perubahan penguasaan dan pemanfaatan atas SG-PAG muncul didalam tersebut. Berkenaan dengan identifikasi keberadaan SG-PAG, masih belum menunjukkan adanya data tunggal. Data yang direlease narasumber mencapai sekitar 3% dari seluruh luas wilayah DIY. Sementara itu inventarisasi yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Kanwil BPN DIY dan Pihak Kraton pada tahun 1993, luas SG-PAG sekitar 1%. Perbedaan data ini perlu segera dilakukan validasi secara menyeluruh, agar tidak terjadi kesimpangsiuran mana yang termasuk SG-PAG dan mana yang bukan.

Berkenaan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanahnya, masyarakat yang selama ini menguasai SG-PAG baik dalam bentuk magersari ataupun bukan, perlu diidentifikasi secara tertib dengan tetap mengedepankan azas kearifan lokal, keberpihakan pada rakyat dan diskriminasi positif sebagaimana telah disebut dalam perdais.

Berkenaan dengan hak atas tanah dan hak pemanfaatan atas tanah, dalam raperdais perlu dipisahkan secara jelas. Hak atas tanah hanya dimiliki oleh Kasultanan dan Kadipaten sebagai subjek hak atas tanah berdasarkan UU Keistimewaan DIY. Hak-hak turunan atas tanah SG dan PAG hanya berupa hak pemanfaatan, bukan sebagai hak atas tanah. Dengan demikian, berhubungan dengan pemanfaatan tanah SG/PAG pengaturannya dilakukan melalui hak pemanfaatan atas tanah. Hal ini bermakna bahwa Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Kadipaten bersifat privat dan bersifat publik. Artinya hak milik ini terdapat kewenangan untuk mengelola dan memanfaatkan secara sekaligus, yang ditujukan bagi sebesar-besar pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Inilah keunikan hak milik atas tanah kasultanan dan kadipaten yang jelas berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

Beberapa hal di atas menunjukkan bahwa betapa strategisnya pengaturan pertanahan dalam perda istimewa ini, yang berimplikasi pada terakomodasinya seluruh elemen masyarakat, baik perorangan, kelompok masyarakat, pemerintah desa maupun badan hukum yang selama ini telah menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah kasultanan dan kadipaten.

Mengingat secara substansial, perdais tentang pertanahan diorientasikan untuk kepentingan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat, maka ruh ‘Tahta untuk Rakyat’ sebagaimana terelaborasi. Terkait dengan hal ini, khususnya tanah magersari, Ngerso Dalem Sultan telah meminta kepada masyarakat yang mengelola SG tidak perlu resah, hal ini mengisyaratkan bahwa pengaturan SG/PAG tetap memperhatikan kepentingan dan kesejahteraan rakyat, sebagaimana telah ditunjukkan selama ini bahwa sejatinya tanah-tanah kraton dan kadipaten telah memberikan manfaat bagi pemerintah dan masyarakat luas. Adapun beberapa dampak positif dari pemberlakuan perdais pertanahan terhadap warga keturunan Tionghoa yaitu:

1. Dampak Administrasi

Berlakunya Perdais pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Tanah ini sangat berpengaruh bagi warga Daerah Istimewa Yogyakarta secara administrasi, untuk penataan tata ruang tanah Kasultanan dan Kadipaten yang semula tidak tertata menjadi tertata berapa luas tanah Kasultanan dan Kadipaten sehingga pendataan tanah yang dilakukan di lapangan dapat dilakukan dengan mudah dan efektif.

2. Dampak Terhadap Perekonomi Warga Keturunan Tionghoa

Peraturan daerah Istimewa Yogyakarta di buat untuk memenuhi kepentingan sosial, Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta ini akan lebih mengunggulkan warga Pribumi asli ketimbang warga Non pribumi untuk dapat

meningkatkan pertumbuhan ekonomi warga Pribumi yang ada di DIY serta mengurangi tingkat kemiskinan di DIY.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan dan jabarkan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengusaan tanah warga keturunan Tionghoa memang tidak boleh punya tanah di Yogyakarta Ada tiga alasan mengapa WNI nonpribumi tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah di Yogyakarta, *pertama* sejarah, *kedua* faktor ekonomi dan *ketiga* faktor kebijakan pemerintah DIY. Dari aspek sejarah, memang sejak dulu zaman Kesultanan Yogyakarta, pemberian tanah kepada seseorang ada aturannya Pada masa itu tanah yang ada di Yogyakarta seluruhnya adalah milik Kesultanan Yogyakarta dan Kabupaten Pakualaman. Kesultanan dan Pakualaman kemudian memberikan tanah-tanah itu kepada warganya sesuai dengan kebutuhan dengan dasar hukum adat.. Dari aspek perekonomian cina bahwa alasan pelarangan Hak Milik atas tanah bagi warga Keturunan Tionghoa di DIY ialah didasarkan pada perbandingan tingkat ekonomi Pribumi dengan Nonpribumi, kedudukan WNI Pribumi pada saat itu adalah lemah sehingga jika tanah-tanah di DIY tersebut dikuasai oleh ekonomi tinggi (WNI Keturunan Tionghoa) maka akan habis. Dari aspek kebijakan Maka muncullah Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan

DIY. Untuk menindak lanjuti Undang-Undang Keistimewaan DIY itu dikeluarkanlah Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Isi dari Perdas tersebut adalah mengatur mengenai pemanfaatan tanah kasultanan dan tanah kadipaten. Dan dengan adanya peraturan tersebut merupakan satu hal untuk lebih menguatkan posisi keistimewaan DIY sebagai daerah istimewa. Selain itu salah satu keistimewaan yang dimiliki DIY adalah terkait dengan pengaturan di bidang pertanahannya. Sebagaimana bunyi Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 13 Tahun 2012, bahwa kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagai daerah otonom salah satunya meliputi pertanahan. Dari ke tiga Hal itulah yang menjadi pertimbangan pemberian Hak Milik tanah untuk WNI Keturunan Tionghoa (Nonpribumi) hingga dikeluarkanlah Surat Instruksi Gubernur DIY PA VIII No. 898/I/A/1975.

2. Berlakunya Perdas pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Tanah ini sangat berpengaruh bagi warga Daerah Istimewa Yogyakarta secara *administrasi*, untuk penataan tata ruang tanah Kasultanan dan Kadipaten yang semula tidak tertata menjadi tertata berapa luas tanah Kasultanan dan Kadipaten sehingga pendataan tanah yang dilakukan di lapangan dapat dilakukan dengan mudah dan efektif. Dampak ekonomi Peraturan daerah Istimewa Yogyakarta di buat untuk memenuhi kepentingan sosial, dengan adanya Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta ini akan lebih diunggulkan warga Pribumi asli ketimbang warga Non pribumi untuk dapat meningkatkan

pertumbuhan ekonomi warga Pribumi yang ada di DIY serta mengurangi tingkat kemiskinan di DIY.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat diuraikan beberapa saran untuk kemajuan daerah dan kebijakan-kebijakan apa yang bisa dipertimbangkan oleh pemerintah daerah untuk pengembangan Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu:

1. Karena kurangnya sosialisasi Pemerintah Daerah mengenai Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Tanah kepada masyarakat yang mengakibatkan masyarakat belum mengetahui atau memahami tentang peraturan tersebut, maka pemerintah daerah harus lebih banyak melakukan sosialisasi dari tingkat RW sampai Provinsi dengan begitu masyarakat bisa memahami betul PerdaIs tersebut.
2. Pemerintah daerah harus terus memantau atau mengawasi tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang dipergunakan oleh masyarakat supaya tidak di salah gunakan dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Arie, S. Hutagalung, 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia
- Boedi, Harsono, 1994. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

- Effendi, Perangin, 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo
- Muchsinsh, Imam koeswahyono& Soimin, 2010. *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: PT.Refika Aditama
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Oommen, T,K. 1997. *Kewarganegaraan, Kebangsaan dan Etnisitas: Mendamakan Persaingan Identitas*. Yogyakarta: Kreasi Wacana.
- Ramli, Zein, 1995. *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Soerojo Wignjodipoero, 1987, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Haji Masagung
- Subekti dan Tjitrosudibio, 1992, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita
- Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika
- Urip Santoso,2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana
- Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, 1984. *Sendi-sendi Hukum Agraria*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Perundang-undang:

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.

Undang-Undang No. 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.

Undang-Undang nomor 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 1 tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 2 tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Instruksi Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak atas Tanah Kepada Seorang WNI Non Pribumi.

Jurnal :

Fitri Astuti, “Upaya warga keturunan Tionghoa menguasai Tanah dengan status Hak Milik”, *Jurnal Pendidikan Kewaraganeeraan dan Hukum*, Volume 1 Nomor 1, Tahun 2017

Moch. Najib Imanullah, “Pemberian Hak Tanggungan pertama kali”, *Jurnal Repertorium*, Volume 4, Nomor 2, Juli - Desember 2017

Bakti Putra Dwivianto, “Pengaruh Kebijakan Mengenai Etnis Tionghoa di Indonesia era Pemerintahan Abdurrahman Wahid terhadap Hubungan Bilateral Indonesia dan Tiongkok”, *Jurnal Analisis Hubungan Internasional*, Volume 5, Nomor 5, Juni 2016

Tyas Dian, “ Urusan Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta” , *Jurnal Media Pembinaan Hukum Nasional*, Volume 1, Nomor 1, Januari 2012

Nafiatul Faradita, “Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Keistimewaan Yogyakarta”, *Jurnal Pendidikan Kewaraganeeraan dan Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Tahun 2017

Abdullah Dahana, “Kegiatan Awal Masyarakat Tionghoa Di Indonesia”, *Jurnal Wacana*, Volume 2, Nomor 1, Maret 2001

I Gusti Ayu KRH, “Kebijakan Pertanahan DIY dalam Konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia”, *Jurnal Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta*, Volume 5, Nomor 2, Juli 2015.

Parsudi Suparlan, “Kesukubangsaan dan Posisi Orang Cina dalam Masyarakat Majemuk Indonesia”, *Jurnal Antropologi Indonesia*, Volume 2, nomor 2, Tahun 2003.

Natia Warda, “Identitas Tionghoa pada Masyarakat”, *Jurnal Tingkat Sarjana Seni Rupa*, Volume 11, Nomor 2, Tahun 2013

Leo Suryadinata, “Kebijakan Negara Indonesia terhadap Etnik Tionghoa”, *Jurnal Antropologi Indonesia*, Volume 2, Nomor 1, Tahun 2003.

