

## BAB IV

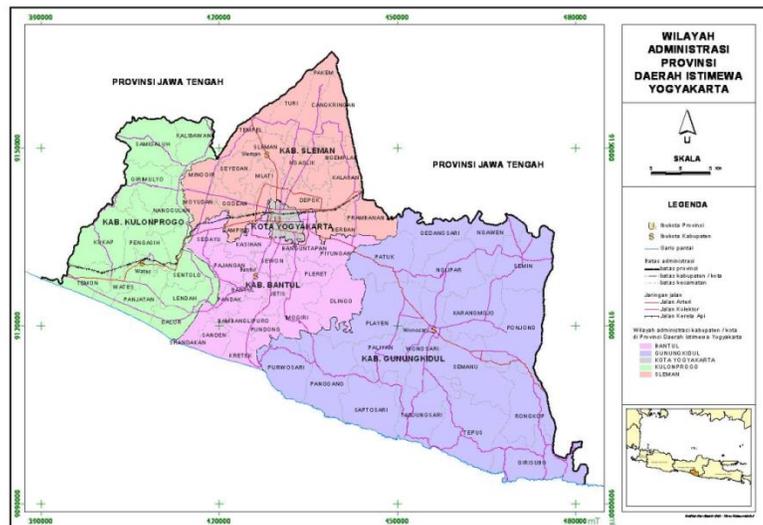
### DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

#### 4.1. Deskripsi Wilayah DIY

##### 4.1.1 Letak Geografis dan Luas Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

DIY adalah Provinsi terkecil Nomor 2 setelah provinsi DKI Jakarta, yang di hempit oleh Provinsi Jawa Tengah ketiga sisinya yaitu sebelah timur, utara, dan barat. Sementara sebelah selatannya berhadapan langsung dengan samudra Hindia.

Gambar 4.1. Wilayah Administrasi Daerah Istimewa Yogyakarta



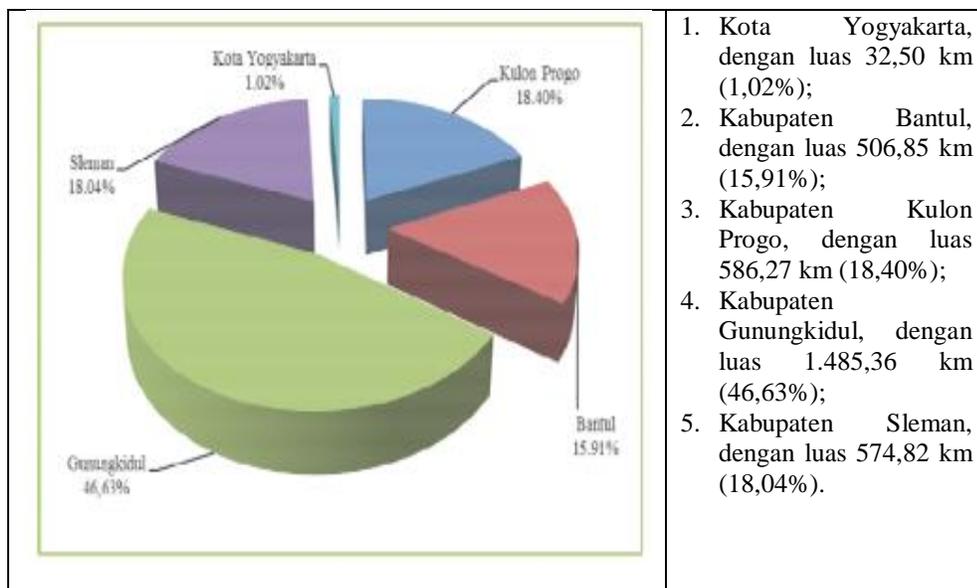
Sumber: Mengenal Daerah Istimewa Yogyakarta

<http://id.images.search.yahoo.com>

Dari gambar peta diatas luas wilayah yang dimiliki oleh pemerintah DIY tidak begitu besar dibandingkan dengan daerah lainnya. Provinsi DIY memiliki 5 Kabupaten/ Kota yaitu Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta.

Daerah Istimewa Yogyakarta posisinya geografis wilayahnya terletak diantara 7.33-8.12 Lintang Selatan dan 110.00- 110.50 Bujur Timur, tercatat memiliki luas 3.185,80 km atau 0,17% dari luas Indonesia (1.860.359,67 km). DIY merupakan provinsi terkecil setelah Provinsi DKI Jakarta. Maka untuk lebih jelasnya luas wilayah dari DIY dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:

Gambar 4.2. Luas Wilayah DIY menurut Kabupaten/Kota



Sumber: DIY dalam angka 2013, BPS DIY

Dari data diagram diatas, maka dapat diketahui bahwa luas wilayah dari 5 kabupaten dan kota yang berada di DIY begitu luas dengan luas wilayah 3.185,80 km atau sama dengan 0,17% dari luas wilayah indonesia, Kabupaten Gunung Kidul salah satu daerah di DIY yang memiliki luas wilayah paling luas dengan 46,63% setelah Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul sementara Kota Yogyakarta adalah daerah yang paling kecil di DIY dengan luas wilayah 1,02% dari jumlah wilayah yang ada di DIY .

#### 4.1.2 Kondisi Demografis

Sumber utama data kependudukan yang dimiliki oleh BPS DIY adalah sensus jumlah penduduk DIY yang dilaksanakan setiap Lima tahun sekali yaitu dari tahun 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 dan 2012. Selain dari melakukan sensus, maka dari hasil pendataan yang dilakukan oleh BPS DIY pada setiap Kabupaten/Kota ditemukan jumlah penduduk DIY pada Tahun 2007 menunjukkan bahwa terdapat 3.459.404 jiwa, selanjutnya pada Tahun 2008 terdapat 3.393.003 jiwa, Tahun 2009 terdapat 3.426.637 jiwa, Tahun 2010 terdapat 3.457.491 jiwa, Tahun 2011 terdapat 3.478.325 jiwa dan pada Tahun 2012 penambahan jumlah penduduk yang begitu signifikan dengan jumlah penduduk 3.514.762 jiwa.

**Tabel 4.1 Jumlah Penduduk DIY dari Tahun 2007-2012**

Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta  
Number of Population Estimation by Regency/City in D.I. Yogyakarta  
2007 - 2012

Tahun/ Year	Uraian Description	Kabupaten/Kota / Regency/City					
		Kulon- progo	Bantul	Gunung- kidul	Sleman	Yogya karta	DIY
2007	Jumlah/ Total	384 326	872 866	675 359	1 035 032	391 821	3 359 404
	%	11.44	25.98	20.1	30.81	11.66	100
2008	Jumlah/ Total	385 937	886 061	675 471	1 054 751	390 783	3 393 003
	%	11.37	26.11	19.91	31.09	11.52	100
2009	Jumlah/ Total	387 493	899 312	675 474	1 074 673	389 685	3 426 637
	%	11.31	26.24	19.71	31.36	11.37	100
2010	Jumlah/ Total	388 869	911 503	675 382	1 093 110	388 627	3 457 491
	%	11.25	26.36	19.53	31.62	11.24	100
2011	Jumlah /Total	390,207	921,263	677,998	1,107,304	390,553	3,487,325
	%	11.19	26.42	19.44	31.75	11.2	100
2012*)	Jumlah /Total	393,221	927,958	684,740	1,114,833	394,012	3,514,762
	%	11.19	26.40	19.48	31.72	11.21	100

Sumber : Estimasi Penduduk berdasarkan SP 2010  
Source : Population Estimation base for The 2010 Population Census  
Ket./Note : \*) Angka sementara/Preliminary figures

Sumber: Badan Pusat Statistik DIY Tahun 2007-2012

Berdasarkan tabel 4.1 tentang jumlah penduduk DIY dari pendataan yang telah dilakukan oleh BPS DIY, bahwa setiap 5 tahun sekali dari Tahun 2007-2012 membuktikan bahwa di 5 Kabupaten/Kota selalu terjadi penambahan jumlah penduduk begitu signifikan. Dari ke 5 Kabupaten/Kota di DIY Kabupaten Sleman merupakan daerah yang jumlah penduduknya paling banyak. Kemudian baru diikuti oleh Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunung Kidul, Kota Yogyakarta dan yang terakhir penduduknya paling sedikit adalah Kabupaten Kulon Progo.

Hak keistimewaan yang dimiliki oleh pemerintah DIY tentunya berbeda dengan daerah lain yang tidak memiliki hak keistimewaan. Karena pada setiap daerah yang memiliki keistimewaan tentu karakter aturan yang juga berbeda. Sementara aturan pada pemerintahan DIY dikenal dengan Perda dan Perdais. Namun, dalam hal urusan kewenangan antara pemerintah Pusat dan daerah sebagai daerah yang diberikan hak Otonom pemerintah DIY dalam mengatur urusan rumah tangganya sendiri statusnya tetap sama dengan daerah lainnya sebagai daerah yang memiliki hak desentralisasi.

Sebelumnya Soekarno dan Suharto pada pengesahan yang diberikan oleh presiden Republik Indonesia Susilo Bambang Yudhoyono kepada pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai satu-satunya Provinsi di Indonesia dengan hak keistimewaan yang dituangkan dalam UU Nomor 13 Tahun 2012 sebagai pelengkap dari kekurangan UU Nomor 3 Tahun

1950 UU Nomor 9 Tahun 1955 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Lahirnya UU Nomor 13 Tahun 2012 merupakan representatif dari UU sebelumnya yang menjelaskan tentang keistimewaan yang dimiliki oleh pemerintah DIY. Keistimewaan yang dimaksud adalah kedudukan hak asal usul menurut UUD negara Republik Indonesia Tahun 1945 Tentang urusan Kewenangan keistimewaan

Daerah Istimewa Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta dibagi atas lima wilayah Kabupten dankota, diantaranya adalah Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten GunungKidul, Kabupaten Kulon Progodan Kota Yogyakarta. Setiap pemerintah daerah kabupaten dan Kota memiliki Garis koordinasi dengan Biro Tata Pemerintahan Setda DIY dalam pengelolaan Pertanahan di DIY.

#### **4.2. Diskrispi Komisi A DPRD DIY**

Urusan pertanahan tentu tidak hanya menyangkut persolaan lembaga Pertanahan yang ada di DIY. Akan tetapi menyangkut tetang kesejahteraan masyarakat sebagai pengguna tanah SG dan PAG. Sebagaimana yang telah diamanahkan oleh Sri Sultan Hamengku Buwono IX bahwa Tata untuk rakyat, memaknai kalimat tersebut bahwasanya semua elemen lembaga yang ada DIY berkewajiban memberikan kesejahtraan bagi rakyat DIY dalam pengelolaan tanah SG dan PAG.

Peran serta tugas dari DPRD DIY tentu dapat dilihat dari Visi dan Misi yang dimiliki sebagai upaya Penambahan penjangkaran aspirasi terhadap persoalan yang di hadapi rakyat DIY. Visi yang disampaikan adalah menjadi Institusi yang profesional, antisipatif dan responsif dalam mendukung serta memfasilitasi kinerja dan hasil kerja DPRD. Kemudian Misi yang dimiliki diantaranya, yaitu:

1. Mewujudkan Penambahan Pelayanan Internal
2. Mewujudkan Penambahan Pelayanan Eksternal
3. Menjadi sumber informasi kegiatan DPRD dan studi bidang Politik

Untuk mengetahui lebih lanjut peran serta tugas DPRD DIY terutama Komisi A dalam hal ini yang mengurus persoalan tanah. Maka dapat dilihat pada alat perlengkapan di DPRD DIY, diataranya adalah sebagai berikut:

- a) Pimpinan DPRD
- b) Komisi A
- c) Komisi B
- d) Komisi C
- e) Komisi D
- f) Badan Anggaran
- g) Badan Musyawarah
- h) Badan Pembentukan Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Istimewa
- i) Panitia Khusus
- j) Badan Kehormatan

#### **4.2.1. Kelompok Jabatan Fungsional.**

Pada DPRD DIY diketahui terdapat tujuh Fraksi yang keseluruhannya merupakan jabatan politik. Adapun ke tujuh Fraksi yang berada di DPRD DIY tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan
- b) Fraksi Partai Amanat Nasional
- c) Fraksi Partai Golkar
- d) Fraksi Partai Gerindra
- e) Fraksi Partai Keadilan Sejahtera
- f) Fraksi Kebangkitan Demokrasi
- g) Fraksi Persatuan Demokrat

Sementara Komisi yang menangani persoalan tanah di DPRD DIY adalah Komisi A yang memiliki tanggung jawab atas penggunaan tanah yang digunakan masyarakat di DIY. Untuk mengetahui susunan pengurus dan keanggotaan yang berada di Komisi A adalah sebagai berikut di bawah ini:

#### **4.2.2. Susunan Pengurus dan Daftar Anggota Komisi A**

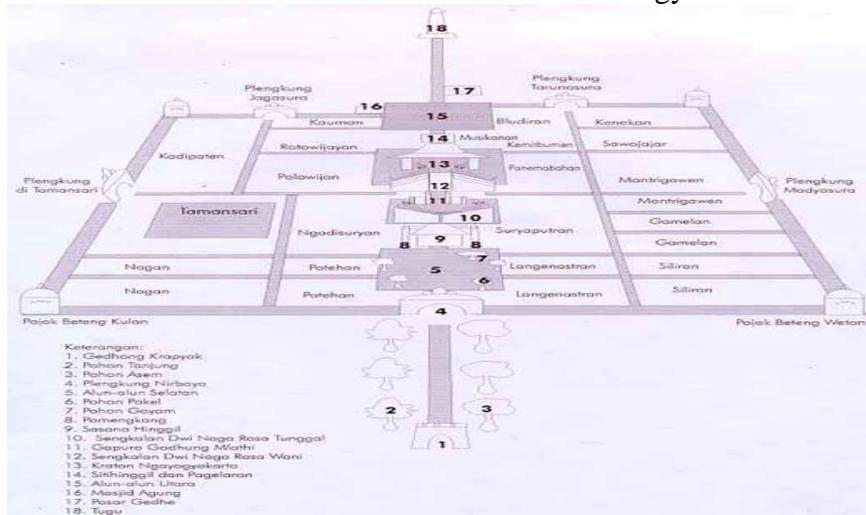
Koordinator dari Pimp. Dewan : H Yoeke Indra Agung L, SE.  
Ketua merangkap anggota : Eko Suwanto, ST, M.Si.  
Wakil ketua merangkap anggota : Sukarman, S.Pd  
Sekretaris merangkap anggota : Hery Sumardiyanta  
Anggota-anggota :  
a) KPH. Purbodiningrat, SE, MBA  
b) Bambang Chrisnadi, SH.  
c) Rendradi Suprihandoko, SH, M.Hum.

- d) Sadar Narima, S.Ag, SH
- e) Slamet, S.Pd, MM
- f) Agus Sumartono, S.Si
- g) Endang Setyani
- h) Nunung Ida Mundarsih, S.Pd.

### 4.3. Paniti Kismo Keraton Yogyakarta

Pada era reformasi saat ini lembaga Keraton seperti Paniti Kismo sebagai lembaga Kasultanan yang mengelolah seluruh tanah Kasultanan yang terletak di Jl. Pracimosono Keraton Alun Alun Utara, Yogyakarta masih tetap menjalankan tugas dan fungsinya.

Gambar 4. 3 Peta Keraton Yogyakarta

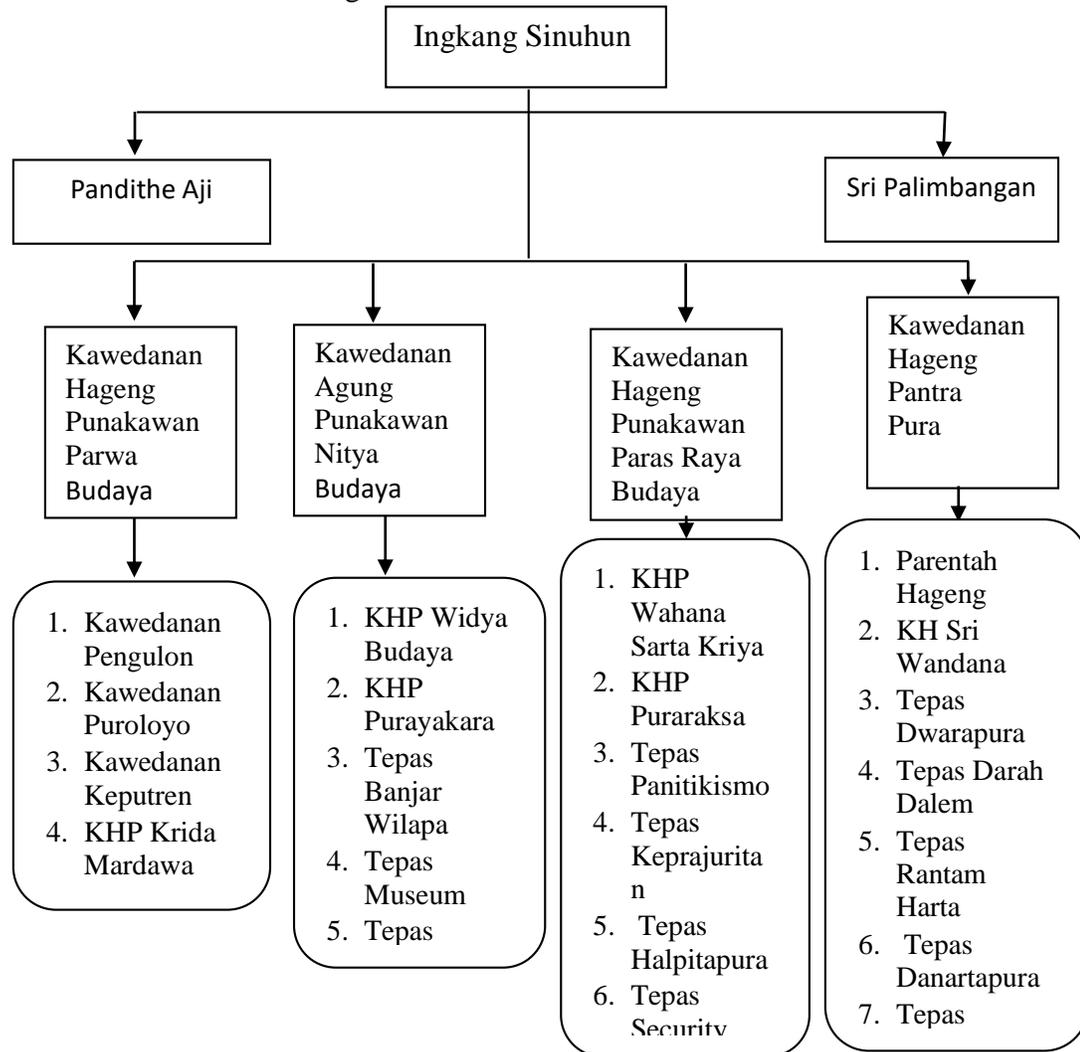


Sumber: <http://yosuketop1.blogspot.co.id/2010>

Dari peta geografis Keraton Yogyakarta diatas, bangunan yang berada di dalamnya memiliki fungsi sebagi tempat lembaga-lembaga yang dibentuk oleh Kasultanan Yogyakarta yang bertujuan untuk membantu kasultanan menjalankan sistem kekuasaanya dengan tujuan untuk mengatur rakyat DIY. Paniti Kismo lembaga yang dibentuk oleh Keraton Yogyakarta merupakan lembaga yang mempunyai fungsi dan tugas dalam urusan pertanahan.

Keraton Yogyakarta memiliki susunan struktur organisasi, salah satunya mengatur tentang pertanahan. Urusan pertanahan selama ini diserahkan kepada Kawedanan Hageng Punakawan Paras Raya Budaya. Dalam Kawedanan Hageng Punakawan Paras Raya Budaya membawahi enam susunan kelembagaan, salah satunya lembaga Paniti Kismo. Maka untuk dapat melihat susunan kelembagaan Keraton Yogyakarta dapat dilihat sebagai berikut

Gambar .4.4 Struktur Organisasi Tata Pemerintahan Keraton Yogyakarta Hadiningrat



Paniti Kismo Keraton Yogyakarta sebagaimana yang tertulis dalam Serat Kekacingan Keraton Yogyakarta menyebutkan bahwa Sri Sultan Hamengku Buwono X memberikan mandat kepada Kanjeng Gusti Pangeran Haryo Hadiwinoto selanjutnya disingkat dengan (KGPH Hadi) untuk menjadi Pengageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono sarto Kriyo Keraton Ngayogyakarta. Artinya bahwa Kewenangan dalam urusan Pertanahan Keraton di limpangkan kepada KGPH Hadi.

Model lembaga dalam konteks pelayanan publik yang dijalankan oleh lembaga seperti Paniti Kismo Keraton Yogyakarta sangat berbeda dengan lembaga yang dimiliki oleh pemerintah pada umumnya. Sebagai lembaga dalam ruang lingkup sistem Monarki yang dijalankan oleh pihak Keraton Yogyakarta hanya berfokus pada tanah Kasultanan dan Pakulaman.

Kawedanan Hageng Punakawan Paras Raya Budaya: dipimpin oleh KGPH Hadiwinoto

- a) KHP Wahana Sarta Kriya: mengurus kendaraan, kereta, pakarya renovasi bangunan di Keraton
- b) KHP Puraraksa: mengurus keamanan Keraton yang bersifat umum
- c) Tepas Paniti Kismo: mengurus tanah-tanah Keraton.
- d) Tepas Keprajuritan: mengurus prajurit-prajurit Kraton
- e) Tepas Halpitapura : mengurus urusan rumah tangga Keraton

- f) Tepas Securiti: mengurus keamanan yang bersifat kusus, dulu dibentuk saat Sri Sultan Hamengku Buwono IX menjabat menjadi wakil presiden, dan saat ini masih ada.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 beberapa hak yang diberikan di atas *sultan grond* antara lain *hak anganggo*, *hak andarbe*, *hak magersari* dan *hak ngindung*. Setelah UU Nomor 5 Tahun 1960 berlaku di DIY, KHP Wahono Sarto sesuai dengan Kriyo berusaha melakukan pembaharuan hak-hak tersebut agar hak-hak tanah yang ada dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Hak-hak tanah yang kini bisa diberikan kepada tanah milik Kraton Yogyakarta sebagai berikut:

1. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah sultan (*sultan grond*) dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang
2. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah sultan (*sultan grond*) yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian antara pihak kraton dengan yang berkepentingan dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang
3. Hak *ngindung* adalah hak yang diberikan kepada yang berkepentingan atau yang menempati/menggunakan *sultan grond* dengan membuat perjanjian antara pihak kraton dengan yang berkepentingan dengan jangka waktu yang disetujui bersama

4. Hak magersari adalah hak yang diberikan kepada yang berkepentingan sebagai penghuni *sultan grond* dan antara penghuni *sultan grond* ada ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia (pribumi) dengan jangka waktu selama mereka menghuni.

#### **4.4. Diskripsi Kanwil BPN DIY**

Dijelaskan oleh Kanwil BPN DIY dalam materi penyuluhan soislisasi Tanah SG dan PAG di Kabupaten Gunung Kidul Tahun 2015 bahwa hubungan Bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dan seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia. Oleh karena itu, tanah merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia karenanya perlu diatur dan dikelola secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara. Pengaturan dan pengelolaan pertanahan tidak hanya ditunjukan untuk menciptakan ketertiban hukum tetapi juga menyelesaikan masalah, sengketa dan konflik yang timbul.

Kemudian berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia dengan Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional. Sehingga pada setiap daerah Provinsi di Indonesia tetap ada guna mengurus dan mengola tanah negara maupun tanah yang dimiliki masyarakat dengan tujuan dapat menyelesaikan persoalan tanah yang terjadi.

#### **4.4.1. Badan Pertanahan Nasional**

- a) Kedudukan BPN adalah sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.
- b) Tugas BPN adalah melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral
- c) Fungsi BPN adalah menyelenggarakan :
  - 1. Kebijakan nasional di bidang pertanahan.
  - 2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
  - 3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
  - 4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
  - 5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
  - 6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
  - 7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
  - 8. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
  - 9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerjasama dengan Departemen Keuangan.
  - 10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
  - 11. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain.

12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **4.4.2. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional**

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2006 bahwa telah diterbitkan peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tatakerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan. Adapun yang menjadi Kedudukan,

Tugas dan Fungsi Kantor Wilayah selanjutnya disingkat dengan Kanwil BPN adalah sebagai berikut:

1. Kanwil BPN adalah Instansi vertical BPN di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala BPN
2. Tugas Kanwil BPN adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN di Provinsi yang bersangkutan.
3. Fungsi Kanwil BPN adalah menyelenggarakan :
  - a. Penyuluhan rencana, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan
  - b. Pengkoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pementaan, hak tanah dan pendaftaran tanah, pengaturan dan penataan pertanahan, pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat serta pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
  - c. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pertanahan di lingkungan propinsi
  - d. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah
  - e. Pengelolaan sistem Informasi Manajemen Pertanahan (SIMTANAS) di provinsi.
  - f. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan.
  - g. Pengkoordinasian dan pengembangan sumber daya manusia pertanahan.

- h. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

#### **4.4.3. Kantor Pertanahan di DIY**

Sekilas tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan DIY yang terletak di Jalan Brigjend Katamso (Komplek THR) Yogyakarta. Saat ini yang menjadi Kepala Kantor BPN DIY adalah Bapak Arie Yuriwin, S.H., M.Si. Deskripsi Tugas dan Fungsi Kanwil BPN DIY tidak terlepas dari peraturan yang dibuat oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Ruang lingkup penataan dan pemberian hak atas tanah di DIY sebelum berlaku sepenuhnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria) tidak lepas dengan adanya Kraton Yogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman serta terbentuknya DIY berdasarkan UU Nomor 3 Tahun 1950. Hak Atas Tanah di DIY dapat dibagi dalam empat priode, sebagai berikut:

##### **4.4.3.1. Periode Sebelum Tahun 1978**

Periode ini dengan dengan masa Kepatuhan Raja (Sultan) yang berhak sepenuhnya atas tanah serta rakyat hanya mempunyai hak menggarap dengan dibebani menyerahkan hasil dari menggarap tanahnya sebesar setengah atau sepertiga kepada Para Patuh Raja yang berhak sepenuhnya atas tanah. Untuk menjamin para abdi dalem, sebagai gaji diberikan kekuasaan untuk menguduh hasil sebagian dari tanah, maka diangkatlah Patuh. Para Patuh berpendidikan di

lingkungan kerajaan untuk mengawasi tanah yang digarap, di lokasi untuk Bekel, jadi Bekel adalah penghubung antara Patuh dan rakyat/ penggarap.

#### **4.4.3.2. Periode Tahun 1918-1954**

Berdasarkan Rijktsblad Kasultanan tahun 1918 Nomor 16 dan Rijktsblad Pakualaman tahun 1918 Nomor 18 antara lain diterapkan:

- a) Semua tanah yang tidak dapat dibuktikan dengan Hak Eigendom oleh pihak lain adalah domein/milik Kraton Yogyakarta.
- b) Kraton Yogyakarta memberikan hak Anggaduh kepada kalurahan
- c) Kraton Yogyakarta memberikan hak Anganggo turun temurun kepada rakyat nyata-nyata digunakan rakyat.
- d) Mulai saat ini muncul buku administrasi tanah di tiap-tiap kalurahan.

#### **4.4.3.3. Periode Tahun 1954-1984**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang pembentukan DIY, kemudian Pasal 4 yang maksudkan antara lain urusan agrarian/pertanahan adalah urusan rumah tangga bagi pemerintahan DIY sehingga ditetapkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 tahun 1954 Tentang Hak Atas Tanah di DIY. Pasal 4 Peraturan DIY Nomor 5 Tahun 1954 menyebutkan bahwa DIY memberi hak milik perorangan turun-temurun atas sebidang tanah kepada warga negara Indonesia selanjutnya disebut Hak Milik Kelurahan/Desa diberi Hak untuk mengatur administrasi pertanahan yang ada di Kelurahan/Desa.

Kemudian juga diatur dalam peralihan hak milik perorangan turun-temurun atas tanah dengan Peraturan DIY Nomor 11 tahun 1954 serta tanda sah bagi hak milik perorangan turun temurun atas tanah dengan Peraturan DIY Nomor 12 tahun 1954. Sehingga untuk mengetahui tanda bukti hak milik di DIY (diluar Kota Praja Yogyakarta) adalah:

1. Model D yaitu tanda bukti hak milik bagi hak milik perorangan turun-temurun yang terdiri dari uraian subjek hak, obyek hak dan dilampiri Gambar Situasi (GS) tiap-tiap bidang.
2. Model E yaitu tanda bukti hak milik sementara bagi hak milik perorangan turun-temurun yang terdiri dari uraian obyek hak, obyek hak dari semua kepemilikan (Model E merupakan salinan dari buku *Letter C*).
3. Daftar (register) letter C yaitu daftar yang memuat kesimpulan luas tanah yang menjadi hak milik perorangan.

#### **4.4.3.4. Periode tahun 1984-sekarang (sesudah diberlakukan Perdais)**

Pemerintahan DIY (Sri Sultan Hamengkubuwono IX, Sri Pakulamanan VIII, dan DPRD Tingkat II) mengusulkan kepada Presiden Republik Indonesia melalui Menteri Dalam Negeri agar memberlakukan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 di DIY. Berdasarkan usulan tersebut aka diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 66 tahun 1984 yang menyatakan bahwa UUPA berlaku sepenuhnya di DIY sejak tanggal 24 September 1984. Dengan

diberkukannya UUPA di DIY, maka tanda bukti atas kepemilikan tanah yang sebelum tanggal 24 September 1984 adalah:

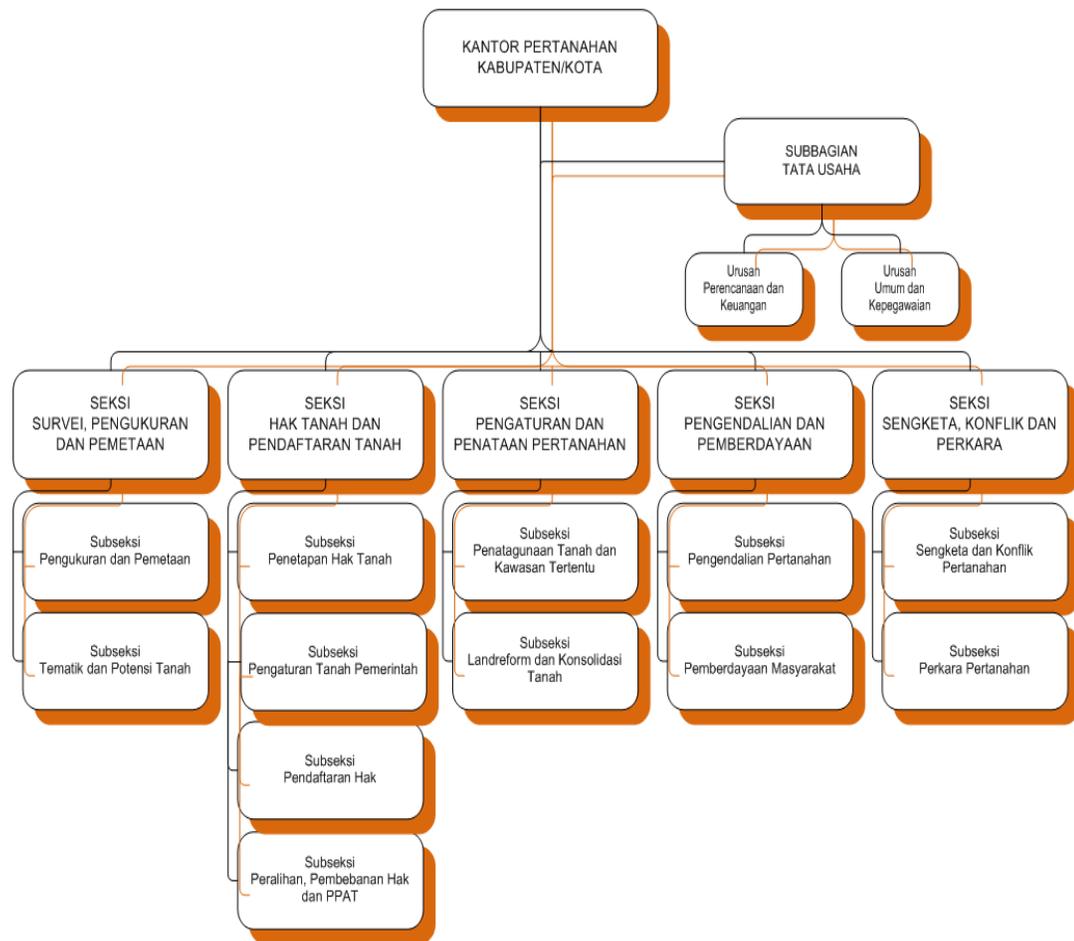
1. Model D penegasan konversinya menjadi Hak Milik sesuai Pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 dengan cara konversi.
2. Model E penegasan konversinya menjadi Hak Milik sesuai Pasal 20 UU No 5 Tahun 1960 dengan cara konversi langsung dan diadakan pengukuran/pemetaan untuk pembuatan Gambar situasi
3. Kutipan dari Daftar Buku *Leter C* yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa penegasan konversinya menjadi Hak Milik sesuai Pasal 20 UU Nomor 5 tahun 1960 dengan cara konversi langsung diadakan pengukuran/pemetaan untuk pembuatan Gambar Situasi serta diumumkan selama dua bulan.

Berdasarkan Peraturan DIY Nomor 11 tahun 1954 bahwa peralihan Hak Milik perorangan turun-temurun atas tanah melalui proses sedang Putusan Desa yang dituangkan dalam Buku Pemeriksaan Desa yang harus dilegaliser Camat dan disyahkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten, kemudian dicatat dalam Buku *Leter C*.

Adapun susunan Organisasi BPN Kanwil DIY adalah sebagai seperti

Gambar berikut di bawah ini:

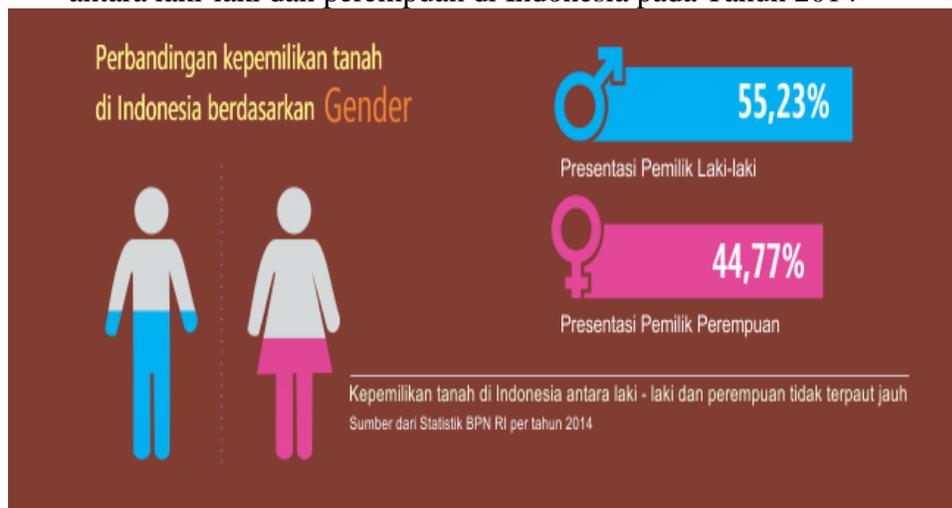
Gambar 4.5.  
Struktur Organisasi BPN DIY



Sumber:<http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Struktur-Organisasi-Pejabat/Kantor-Wilayah-Badan-Pertanahan-Nasional>

Seiring perkembangan zaman, hak atas kepemilikan tanah di Indonesia antara laki-laki dan perempuan pada tahun 2014 dapat dilihat pada Gambar dibawah ini.

Gambar.4.6.  
Perbandingan Jumlah kepemilikan tanah  
antara laki-laki dan perempuan di Indonesia pada Tahun 2014



Sumber :<http://www.bpn.go.id/#>

Berdasarkan gambar diatas, perbandingan jumlah tanah antara laki-laki dan perempuan di Indonesia secara keseluruhan tidak terlalu jauh. Oleh karena itu, sedikit atau banyaknya tanah yang dimiliki oleh warga negara Indonesia tidak bisa lepas dari pelayanan yang diberikan oleh lembaga pertanahan dalam mendorong serta mempercepat proses pelayanan dalam pengelolaan pertanahan yang dimiliki oleh warga negara. Sehingga untuk dapat melihat bentuk pelayanan yang dapat diberikan oleh BPN pada warga negara baik dari tingkat pusat hingga sampai pada tingkat desa. Maka untuk mengetahui penyediaan layanan yang dapat diberikan oleh PBN dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

Gambar 4.7.  
Model Pelayanan BPN dari Tingkat Pusat sampai Desa



Sumber : <http://www.bpn.go.id/#>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. Sebagaimana telah disebutkan dalam Perpres Nomor 63 Tahun 2013. Adapun yang menjadi Visi dan Misi dari Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah sebagai berikut:

#### **4.4.4. VISI DAN MISI**

##### **4.4.4.1 VISI**

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

##### **4.4.4.2 MISI**

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- a. Penambahan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- b. Penambahan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- c. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.

Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

#### **4.4.5. Empat Prinsip Pertanahan Nasional**

Diawali dari tahun 2005, pertanahan nasional dibangun dan dikembangkan atas dasar empat (4) prinsip pengelolaan:

- a. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat,
- b. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keadilan penguasaan dan pemilikan tanah,
- c. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan Kebangsaan Indonesia, Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada harmoni sosial.

#### **4.5. Diskripsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY**

Lembaga negara yang baru saja terbentuk pada tahun 2015 di DIY adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY. Mengingat sebagaimana yang telah tercatum pada UU Kesistemewaan Nomor 13 Tahun 2012 bahwa DIY memiliki 5 hak keistimewaan yaitu tentang pengisian Jabatan, Kebudayaan, Kelembagaan, Tata Ruang, dan Pertanahan, oleh karena itu dibentuk sebuah

lembaga baru yang merupakan representasi dari UU Keistimewaan DIY yang dilimpahkan oleh Pemerintah Pusat kepada DIY.

Sebagaimana yang telah tertuang dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2015 Tentang Rician Tugas dan Fungsi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang adalah sebagai Berikut:

#### **4.5.1. Susunan Organisasi**

Susunan Organisasi Dinas, terdiri dari:

- a. Kepala
- b. Sekretariat, terdiri dari:
  1. Subbagian Program, Data dan Teknologi Informasi.
  2. Subbagian Keuangan; dan
  3. Subbagian Umum dan Kepegawaian;
- c. Bidang Penatausahaan Pertanahan, terdiri dari:
  1. Seksi Inventarisasi dan Identifikasi Pertanahan; dan
  2. Seksi Pemanfaatan Pertanahan;
- d. Bidang Penyelesaian Permasalahan Pertanahan, terdiri dari:
  1. Seksi Administrasi dan Pengendalian Pertanahan; dan
  2. Seksi Sengketa Tanah.
- e. Bidang Pengaturan dan Pembinaan Tata Ruang, terdiri dari:
  1. Seksi Pengaturan Tata Ruang; dan
  2. Seksi Pembinaan Tata Ruang.

- f. Bidang Pelaksanaan dan Pengawasan Tata Ruang, terdiri dari:
  - 1. Seksi Pelaksanaan Tata Ruang; dan
  - 2. Seksi Pengawasan dan Pengendalian Tata Ruang.
- g. UPT; dan
- h. Kelompok Jabatan Fungsional.

### **5.5.2. Rincian Tugas dan Fungsi**

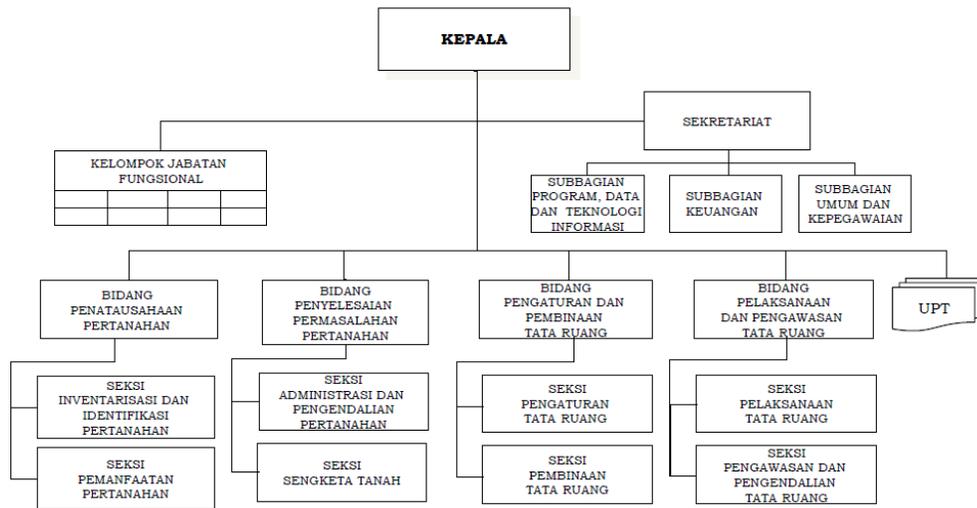
#### Bagian Kesatu Dinas Pertanahan dan Tata Ruang

- 1) Dinas mempunyai tugas melaksanakan urusan Pemerintah Daerah di bidang pertanahan, tata ruang, dekonsentrasi serta tugas pembantuan yang diberikan oleh Pemerintah.
- 2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas mempunyai fungsi :
  - a. Penyusunan program urusan pertanahan dan tata ruang DIY;
  - b. Perumusan kebijakan teknis urusan pertanahan dan tata ruang DIY;
  - c. Fasilitasi penataan, pengelolaan, dan pengendalian tanah Kasultanan, tanah Kadipaten;
  - d. Fasilitasi pengawasan dan penertiban pemanfaatan tanah Kasultanan, tanah Kadipaten;
  - e. Fasilitasi administrasi, pengendalian dan penanganan permasalahan pertanahan;

- f. Fasilitasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- g. Pengendalian pengelolaan Tanah Desa;
- h. penyelenggaraan penataan ruang DIY, kawasan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten;
- i. Penyusunan rencana rinci kawasan strategis daerah, serta kawasan strategis tanah Kasultanan, tanah Kadipaten;
- j. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan urusan pertanahan dan tata ruang DIY;
- k. Pelaksanaan kegiatan ketatausahaan;
- l. Penyusunan laporan pelaksanaan tugas Dinas; dan
- m. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Gubernur sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Adapun susunan struktur organisasi pada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY adalah seperti gambar berikut di bawah ini:

Gambar 4.8. Struktur Lembaga Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY



Sumber: *Data dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY Tahun 2015*

Berdasarkan gambar diatas, bahwa struktur lembaga Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY lahir dari UU No 13 tahun 2012 tentang keistimewaan yang dimiliki oleh DIY. Dari Lima (5) keistimewaan yang dimiliki oleh DIY salah satunya adalah mengatur Tentang kelembagaan. Hak kesitemewaan merupakan urusan rumah tangga yang harus diatur oleh sendiri oleh DIY. Maka lahirnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang bertujuan membantu pemerintah Daerah DIY bukan hanya persoalan Hak Keistemewaan semata namun juga mengatur tentang Tata Ruang yang ada DIY karena Tata Ruang juga merupakan bagian dari salah satu hak Keistimewaan Yogyakarta dalam mengatur urusan rumah tangganya.

#### **4.6. Lokasi dan Luas wilayah tanah SG dan PAG di DIY**

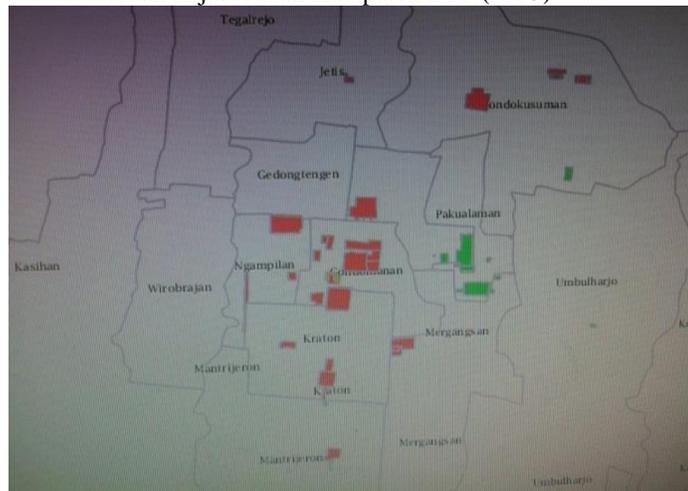
Dalam penelitian ini peneliti hanya menemukan data tanah SG dan PAG pada dua Kabupaten yaitu Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul sumber data yang didapatkan dari BPN DIY dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY. Data yang diolah dari BPN DIY merupakan data yang hasil inventarisasi tanah SG dan PAG di DIY pada tahun 2002 dengan luas wilayahnya berjumlah 37.782.661 m<sup>2</sup>. Luas wilayah yang paling banyak berada di Kabupaten Bantul dengan jumlah luas wilayahnya 18.433.375 m<sup>2</sup>, kemudian disusul oleh Kabupaten Kulon Progo dengan luas wilayah 8.374.928 m<sup>2</sup>, Kabupaten Gunung Kidul dengan luas wilayah 6.398.135 m<sup>2</sup>, Kabupaten Sleman dengan luas wilayah 2.520.414 m<sup>2</sup> dan urutan paling kecil berada pada Kota Yogyakarta dengan Luas wilayah 2.055.809 m<sup>2</sup>.

Akan tetapi data selanjutnya yang diperoleh peneliti dari Biro Tata Pemerintahan Setda DIY pada Tahun 2014 dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY pada tahun 2015 merupakan data dari dua Kabupaten. Yaitu, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul. Kemudian data untuk Kabupaten lainnya masih dalam tahap inventarisasi sehingga peneliti hanya mampu memaparkan Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul. Diketahui bahwa tanah SG dan PAG di Kabupaten Bantul memiliki luas wilayah 26.716.167 m<sup>2</sup>. Sementara Kabupaten Gunung Kidul dengan ke 17 Kecamatan memiliki luas wilayah dengan jumlah kurang lebih 7.121.136 m<sup>2</sup>.

Kemudian agar dapat mengetahui tanah SG dan PAG di DIY maka Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY membuat simbol-simbol warna dengan tujuan untuk membedakan tanah SG dan PAG. Untuk mengetahui simbol-simbol tanah SG dan PAG dapat dilihat pada Gambar peta Kota Yogyakarta sebagai berikut dibawah ini:

Gambar 4.9. Peta Tanah Kasultanan di Kota Yogyakarta

- warna Merah Tanah Kasultanan DIY (SG)
- warna Hijau Tanah Kadipaten DIY (PAG)



Sumber : <http://pertanahan.jogjaprovo.go.id/>

Dari gambar diatas menunjukkan bahwa tanda Tanah Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman yang berada di wilayah Kota DIY begitu luas. Tanah yang dimiliki oleh Kasultanan memiliki total luas wilayah  $86.13\% = 490.710 \text{ M}^2$  sementara tanah Kadipaten  $13.87\% = 79.036 \text{ m}^2$ . Sehingga total luas wilayah tanah Kasultanan dan Kadipaten berdasarkan Peta Sebaran Persil berjumlah  $569.742 \text{ m}^2$ . Sementara luas yang dimiliki oleh Wilayah Kota Yogyakarta adalah dengan luas wilayah  $32,50 \text{ Km}$  atau  $1,02\%$  dari luas wilayah DIY.