

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG KASULTANAN YOGYAKARTA DAN PURO PAKUALAMAN

A. Kedudukan Kasultanan Yogyakarta dan Puro Paku Alaman

Dalam struktur pemerintahan di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), Sultan merupakan pimpinan tertinggi yang memiliki kedudukan sentral, khususnya mengenai bidang-bidang yang berkaitan dengan kehidupan di Kerajaan seperti bidang sosial, budaya dan bidang politik. Sebagaimana telah diterangkan bahwa masalah pemerintahan di Yogyakarta diatur oleh pemerintah DIY sendiri. Sesuai dengan perintah Presiden Republik Indonesia, dalam lingkungan Kasultanan Yogyakarta dan Pakualaman terbentuklah berbagai Komite Nasional daerah sampai pada tingkat kelurahan-kelurahan. Sejak saat itu kepala daerah bersama-sama menyelenggarakan pemerintah daerah dengan komite tersebut.¹⁴

Pada tanggal 20 Oktober 1945 Komite Nasional Daerah Yogyakarta membentuk sebuah Badan Pekerja yang di serahi tugas *legislatif* dan turut serta menentukan haluan jalannya pemerintahan daerah. Sejak terbentuknya Komite Nasional Daerah Yogyakarta pada awal September 1945, terlihat Sri Sultan dan Sri Paku Alam mulai menganggap kedua kerajaan sebagai satu Daerah Istimewa. Mulai tanggal 5 Oktober 1945 secara bersama-sama Sri Sultan dan Sri Paku Alam menetapkan peraturan yang ditandatangani kedua

¹⁴ Soedjirman Boerwoekoesomo, 1946, *Kedatangan Pakualaman, Yogyakarta*, Universitas Gajah

belah pihak dan berlaku untuk seluruh DIY. Peraturan Daerah tersebut dinamakan “Maklumat”, yang tertanggal 5 Oktober 1945 , ini merupakan Maklumat No. 1, selanjutnya ada Maklumat No. 2 dan seterusnya adalah Maklumat yang dibuat oleh kedua Kepala Daerah tersebut (Sri Sultan dan Sri Paku Alam). Sejak April 1947 Maklumat-maklumat tersebut hanya ditandatangani oleh salah seorang Kepala Daerah saja, yaitu Sri Sultan atau Sri Paku Alam dibawah title “Kepala Pemerintah Daerah” dan pada bulan mei 1948 apabila sesuatu Maklumat ditandatangani oleh Sri Paku Alam dengan title “Wakil Kepala Daerah”. Hal itu menunjukkan bahwa kedudukan Sri Sultan adalah sebagai Kepala Daerah dan Sri Paku Alam adalah sebagai Wakil Kepala Daerah.

Tempat kedudukan Pemerintah DIY ialah Kota Yogyakarta. Di tengah-tengah Kota Yogyakarta dari utara ke selatan terdapat sungai code yang melintang. Sebelah barat sungai merupakan wilayah Kasultanan, sedangkan sebelah timurnya merupakan daerah Pakualaman.

Pembentukan daerah otonom untuk wilayah DIY yang terdiri dari wilayah Kasultanan dan Paku Alaman diubah menjadi kota otonom. Pembentukan DIY sebagai kota otonom menyatukan dengan tegas wilayah Kasultanan dan Paku Alaman dalam lingkungan kota tersebut. Jika menurut Maklumat No.18 Tahun 1948 masih terdapat 2 Bupati kota yang masing-masing mewakili Kasultanan dan Paku Alaman, maka berdasar Undang-undang No.17 Tahun 1947 hanyalah diangkat seorang Walikota.

Tanggal 7 Juni 1947 hingga saat ini dianggap oleh Pemerintah DIY sebagai lahirnya kota otonom dalam keseluruhan kemerdekaan Indonesia

telah menimbulkan kemajuan-kemajuan Daerah Yogyakarta. Pemerintahan Feodal otokratis menjadi pemerintahan Demokratis, pemerintahan tunggal menjadi pemerintahan kolejal. Wilayah yang tadinya bersifat administrative memperoleh otonomi, kemajuan politik ini mengakibatkan pula perubahan-perubahan dalam kehidupan masyarakat, terutama di desa-desa. Kemajuan-kemajuan yang tercapai desa misalnya berkurangnya pengaruh pamong praja terhadap kehidupan pemerintah desa; timbulnya inisiatif desa; persamaan dalam pergaulan kehidupan sehari-hari dan timbulnya organisasi-organisasi politik dan sosial. Dalam bidang perekonomian terjadi pula perubahan perbaikan-perbaikan seperti hapusnya system kerja rodi dan system konversi yang sangat memberatkan penduduk.

1. Sejarah Berdirinya Kasultanan dan Pakualaman.

Menurut Babad Giyanti, sebenarnya yang dimusuhi atau yang dilawan Pangeran Mangkubumi adalah Kompeni (Belanda). Hal itu dapat dibuktikan antara lain:

- a. Pada waktu Pangeran Mangkubumi akan meninggalkan Keraton Yogyakarta atau lolos, beliau terlebih dahulu menghadap dan mohon pamit kepada Sri Sultan Paku Buwono II, bahkan sempat pula diberi bekal sejumlah uang.
- b. Dikala Pangeran Mangkubumi untuk pertama kali dimohon oleh rakyatnya agar naik Tahta. Permohonan itu ditolakny dengan dalih bahwa Sri Sunan Paku Buwono II masih bertahta.

Dalam keadaan sakit dan pada saat kritis, kompeni membujuk Sri

Sunan Paku Buwono II untuk menandatangani surat perjanjian yang berisi

bahwa keturunan baginda yang memang berhak naik tahta kerajaan Mataram secara turun-temurun, dan penobatan Raja Mataram hanya bisa dilakukan oleh Kompeni.

Setelah perginya Sri Sunan Paku Buwono II, maka praktis saat itu terjadilah kekosongan kekuasaan. Pada saat yang demikian itu, rakyat untuk kedua kalinya mendesak Pangeran Mangkubumi agar bersedia menjadi Raja Mataram. Permintaan rakyat yang disampaikan di Desa Kebanaran itu akhirnya diterima Pangeran Mangkubumi, dan bertahanlah beliau dengan Gelar Sri Sultan Paku Buwono Senopati dengan panggilan Sultan Kebanaran. Akan tetapi, pada saat yang bersamaan, ternyata Kompeni mengangkat Putera Almarhum Sri Sultan Paku Buwono II sebagai raja Mataram dengan Gelar Sri Sultan Paku Buwono III. Akibatnya, terjadilah persengketaan antara Sri Sultan Kebanaran disatu pihak dan Sri Sultan Paku Buwono III yang didukung oleh Kompeni dipihak lain tidak dapat dihindarkan. Dari persengketaan inilah kemudian lahir Perjanjian Gianti yang ditanda tangani pada tanggal 13 Februari 1777, sebagai jalan untuk mengakhiri persengketaan tersebut.

Sebagaimana telah diketahui bahwa berdasarkan perjanjian Gianti itu, Kerajaan Mataram dipecah menjadi dua yakni Surakarta dan Yogyakarta. Separuh wilayah bekas kerajaan mataram yang terletak di Yogyakarta menjadi Hak Pangeran Mangkubumi, dan lebih lanjut disetujui pula bahwa Pangeran Mangkubumi serta keturunannya yang sah berhak menduduki tahta Kerajaan. Gelar yang disandanginya sebagai Raja adalah Sri Sultan Hamengkubuwono I Senopati Ing Ngalaga

Abdurrahman Sayidin Panoto Gomo, Kalifatulah. Ibukota Kerajaan diberi nama Ngayogyakarta Hadiningrat, dan nama kerajaannya disebut Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat.¹⁵

Wilayah Kekuasaan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat ini meliputi seluruh wilayah Yogyakarta. Akan tetapi selama Pemerintahan sementara Inggris di Indonesia dari Tahun 1812 sampai 1816, Gubernur Thomas S.Raffles memberikan hadiah sebagian dari wilayah Yogyakarta itu kepada Pangeran Noto Kusumo (Putera Sri Sultan Hamengkubuwono I dan saudara Sultan Hamengkubuwono II), yang bertahta pada saat itu. Kedudukan Pangeran Notokusumo yang merdeka itu di tuangkan dalam perjanjian antara Sri Sultan Hamengku Buwono II dengan Gubernur Raffles pada tanggal 11 Agustus 1812. Berdasarkan perjanjian politik 17 Maret 1813 antara pemerintah Inggris dan Notokusumo (Sri Paku Alam), berdirilah Kadipaten Paku Alaman. Sejak saat itulah timbul dua penguasaan atas tanah di wilayah Kulonprogo bagian selatan, Brosot, Panjatan, Temon, dan Pengasih sedangkan tanah-tanah selebihnya di kuasai oleh Kasultanan Yogyakarta. Dengan kata lain , wilayah kekuasaan Kasultanan Yogyakarta meliputi keseluruhan wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.¹⁶

2. Pengakuan Keberadaannya.

Keberadaan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dalam bentuk fisik maupun perannya dalam perjuangan, baik sebelum maupun sesudah

¹⁵ Sudjito, 1996, *Perkembangan Hukum tanah Kasultanan Yogyakarta Hadiningrat*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hlm.5

¹⁶ K.P.H. Notokusumo, 1975, *Hak Sri Sultan atas Tanah di Yogyakarta*, Museum Kraton

kemerdekaan Republik Indonesia, tidak bisa dipisahkan dari perjuangan rakyat Indonesia secara keseluruhan. Sejarah telah mencatat berbagai peran, pengorbanan, maupun pengabdian Sri Sultan Hamengku Buwono IX yang bertahta sejak 1940. Totalitas jiwa, raga yang dicurahkan kepada Republik Indonesia sebagai jawaban atas piagam kedudukannya sebagai seorang Sultan yang diberikan pemerintahan sejak pada tanggal 19 Agustus 1945, telah mendapat pengakuan dari masyarakat sebagaimana tercermin dalam buku yang berjudul tahta untuk rakyat.

Sebagai seorang Raja, Sri Sultan Hamengku Buwono IX mempunyai wibawa dan sifat yang dapat mengendalikan Pemerintahan di Kasultanan. Sikapnya dalam menghadapi Pemerintahan Belanda sangat tegas, beliau tidak pernah tergiur dengan berbagai harapan dan kedudukan yang ditawarkan oleh Pemerintahan Belanda. Sejak dinobatkan sebagai Raja pada tahun 1940, beliau selalu mengadakan kontrak dengan Sri Pakualam VIII yang naik tahta sejak 1937. Dengan dibuatnya kontrak dan kerjasama tersebut bertujuan untuk mempersatukan kedua kerajaan tersebut, sekaligus menghimpun kekuatan dalam perjuangan menghadapi politik adu domba Belanda yang licik.

Pada tanggal 18 Maret 1940 Sri Sultan Hamengku Buwono IX menandatangani surat perjanjian dengan pemerintah, di dalam perjanjian itu dimuat beberapa hal penting yang menegakkan dan mengukuhkan

kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX sebagai Raja Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Isi dari perjanjian itu adalah :¹⁷

- a. Kasultanan merupakan suatu Badan Hukum yang diwakili oleh Sultan, oleh pepati Dalem atau yang ditunjuk olehnya.
- b. Kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX akan dipertahankan oleh Pemerintah Hindia Belanda selama beliau patuh dan tetap menjalankan kewajiban-kewajiban yang diakibatkan oleh perjanjian tersebut.
- c. Harta kekayaan Sri Sultan Hamengku Buwono IX meliputi antara lain:
 - 1) Perlengkapan kebesaran Raja.
 - 2) Gedung-gedung serta bangunan-bangunan Keraton.
 - 3) Rumah-rumah dinas yang ditempati: Papatih dalem, Bupati, Patih kadipaten dan Bupati patih Kepatihan.
 - 4) Semua Gedung dan bangunan lain yang bukan milik Negara atau pihak ketiga, sejauh penguasaanya untuk kepentingan umum.
- d. Sri Sultan Hamengku Buwono IX secara langsung dan pribadi akan turut serta dalam menjalankan Pemerintahan atas Kasultanan dan untuk itu akan secara teratur melakukan perundingan dengan Gubernur Yogyakarta.
- e. Penggunaan Tanah

Ayat (1): Apabila Negara membutuhkan tanah untuk satu atau lain keperluan, maka untuk itu wajib disediakan oleh Kasultanan bagi Negara tanpa biaya kecuali ganti kerugian yang layak kepada yang berhak.

¹⁷ *Atmelu-mumah*, 1982. *Takta untuk Rakyat*. Gramedia, Jakarta, hlm 302

Ayat (2): Bilamana tanah-tanah yang dimaksud dalam ayat 1, maka tidak lagi diperlukan oleh Negara maka tanah-tanah itu segera dikembalikan lagi kepada pihak kasultanan.

Berdasarkan ketentuan diatas maka secara yuridis dalam beberapa hal termasuk masalah tanah, kekuasaan Sultan menjadi terbatas, akan tetapi dengan pengakuan adanya Kasultanan dan diakuinya Sultan sebagai Raja, hal itu secara yuridis telah memperkokoh keberadaan Kasultanan Yogyakarta dan Puro Paku Alaman.

Keberadaan Kasultanan Yogyakarta maupun kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX sebagai seorang Raja, mendapatkan pengakuan resmi dari Pemerintahan Republik Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Piagam Kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX tanggal 19 Agustus 1945. Adanya pengakuan resmi mengenai keberadaan Kasultanan Yogyakarta serta kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VII untuk mengeluarkan amanatnya tertanggal 5 September 1945 yang berbunyi :

AMANAT

SRI PADUKA INKENG SINUWUN KANGDJENG SULTAN HAMENKUBUWONO IX

Kami Hamengku Buwono IX, Sultan Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat menjatakan:

1. Bahwa Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat yang bersifat keradiaan

adalah daerah istimewa dari Negara Republik Indonesia.

2. Bahwa kami sebagai Kepala Daerah memegang segala kekuasaan dalam Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat, dan oleh karena itu berhubung dengan keadaan pada dewasa ini segala urusan pemerintahan dalam Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat mulai saat ini berada ditangan kami dan kekuasaan-kekuasaan lainnja kami pegang seluruhnya.
3. Bahwa perhubungan antara Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat dengan Pemerintah Pusat Negara Republik Indonesia, bersifat langsung dan Kami bertanggung djawab atas Negeri Kami langsung kepada Presiden Republik Indonesia.

Kami memerintahkan supaja segenap penduduk dalam Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat mengindahkan Amanat Kami ini.

Ngajogjakarta Hadiningrat, 28 Puasa Ehe 1876 atau 5-9-1945

HAMENGKU BUWONO IX

AMANAT

Kami Paku Alam VIII Kepala Negeri Paku Alaman, Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat menjatakan:

1. Bahwa Negeri Paku Alaman jang bersifat keradjaan adalah daerah istimewa dari Negara Republik Indonesia.
2. Bahwa kami sebagai Kepala Daerah memegang segala kekuasaan dalam Negeri Paku Alaman, dan oleh karena itu berhubung dengan keadaan pada dewasa ini segala urusan pemerintahan dalam Negeri Paku Alaman mulai saat ini berada ditangan Kami dan kekuasaan-kekuasaan lainnja Kami pegang seluruhnja. Bahwa perhubungan antara Negeri Paku Alaman dengan Pemerintah Pusat Negara Republik Indonesia, bersifat langsung dan Kami bertanggung djawab atas Negeri Kami langsung kepada Presiden Republik Indonesia.

Kami memerintahkan supaja segenap penduduk dalam Negeri Paku Alaman mengindahkan Amanat Kami ini.

Paku Alaman, 28 Puasa Ehe 1876 atau 5-9-1945

PAKU ALAM VII

Pengakuan resmi atas keberadaan Kasultanan Yogyakarta dan kedudukan Sultan sebagai Raja, sebagai Daerah Istimewa maka Kasultanan Yogyakarta mempunyai wewenang yang Istimewa pula dalam

mengatur rumah tangganya sendiri yang terlepas dari kewenangan Pemerintah Pusat. Keistimewaan dalam kewenangan mengatur rumah tangganya sendiri ini bahkan berlanjut setelah Kasultanan Yogyakarta dengan Puro Paku Alaman menjadi digabung menjadi satu berbentuk Propinsi berdasar Undang-undang No. 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang antara lain berisi tentang :

- I. Urusan Umum.
- II. Urusan Pemerintahan Umum.
- III. Urusan agraria.
- IV. Urusan pengairan, djalan-djalan dan gedung-gedung.
- V. Urusan pertanian dan perikanan.
- VI. Urusan kehewan.
- VII. Urusan keradjinan, perdagangan dalam Negeri perindustrian di koperasi.
- VIII. Urusan perburuhan dan sosial.
- IX. Urusan pengumpulan bahan makanan dan pembagianja.
- X. Urusan penerangan.
- XI. Urusan pendidikan, pengadjaran dan kebudajaan
- XII. Urusan kesehatan.
- XIII. Urusan perusahaan.

Salah satu kewenangan yang menjadi urusan rumah tangga

propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut adalah soal pertanian

Terlepas dari kewenangan Pemerintah Pusat, dalam soal tanah ini Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah mengaturnya di dalam Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1954.

B. Pegaturan Bidang Pertanahan Di Propinsi Yogyakarta

Bagi Masyarakat Propinsi Yogyakarta tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena itu masalah pengaturan tanah di Yogyakarta sudah seharusnya dilakukan. Pengaturan hak milik atas tanah Kasultanan Yogyakarta dan Paku Alaman di Kota Yogyakarta telah diwujudkan dalam berbagai Undang-undang, adat kebiasaan, praktik-praktek yang mengatur hak dan kewajiban, serta hubungan hukum orang dengan tanah.

Pengaturan mengenai hak milik tanah atas tanah di Yogyakarta pada mulanya sangat terkait erat oleh adat kebiasaan yang tidak tertulis. Pemilikan tanah di Yogyakarta disebut hak pakai secara turun temurun dan hak itu diperoleh dari Sultan. Pada tahun 1917 hingga 1925 telah dilakukan reorganisasi pemilikan tanah di Yogyakarta, dengan tujuan menata kembali system pemilikan tanah dan penguasaan tanah di Yogyakarta yang pada mulanya merupakan milik dan kekuasaan Raja. Tanah itu tidak memiliki status hukum yang jelas, sehingga tidak ada peraturan yang mengatur tentang pemindahan hak milik, seperti jual beli dan sewa menyewa.

Tanah dengan masyarakat hukum adat hubungannya sangat erat, tanah sebagai tempat tinggal dan mata pencaharian anggota masyarakat. Hubungan masyarakat dengan tanah tidak hanya bersifat dari segi yuridis saja, tetapi juga

telah menunjukkan hubungan yang bersifat magis dan religius. Munculnya hubungan yang erat dengan tanah memiliki beberapa fungsi baik sebagai harta kekayaan maupun tempat tinggal, tempat usaha, masjid, maupun sebagai kuburan. Oleh karena itu tanah didalam masyarakat hukum adat mempunyai arti dan status tersendiri apabila dibandingkan dengan harta benda lainnya.¹⁸

Dalam program pengembangan wilayah Kota Yogyakarta, dibangun ke arah utara berupa pasar , benteng kompeni, tempat tinggal residen, dan patih, serta kampung-kampung yang mengelilingi istana sebagai tempat tinggal para bangsawan dan pegawai istana. Demikian pula perkampungan orang Belanda dan Cina berkembang ke arah utara yang terletak diluar tembok benteng Keraton. Letak istana Kasultanan Yogyakarta yang berada dipusat Kota Yogyakarta dikelilingi oleh benteng. Daerah ini biasanya dikenal sebagai jeron benteng yang terdiri atas alun-alun utara, terata, pagelaran, Sitihinggil kidul, dan Alun-alun kidul, istana yang terletak di pusat Kota Yogyakarta merupakan tempat tinggal Raja. Sedangkan Kadipaten Pakualam berada di sebelah timur Kasultanan Yogyakarta, sebagai tempat tinggal Raja Paku Alaman.¹⁹

Daerah-daerah pemukiman Kota Yogyakarta dibangun bersebelahan dengan poros besar Utara-Selatan setelah melintasi Istana dari ujung dan alun-alun utara jalan malioboro hingga tugu. Daerah pemukiman itu diberi nama sesuai nama kelompok pekerjaan yang pernah menempati. Untuk daerah di sebelah selatan dan barat Kota Yogyakarta digunakan sebagai tempat Pabrik-

¹⁸ Hadi Suprpto, 1977, *Ikhtisar perkembangan Hukum Tanah DIY*, Karya kencana, Yogyakarta, hlm.2

¹⁹ Dipko Soekiman, 1986, *Sejarah Kota Yogyakarta*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan

pabrik gula yang dimiliki oleh orang-orang Asing, yang berkembang dan menyerap tenaga kerja Masyarakat Kota Yogyakarta.

1. Pengaturan Tanah Sebelum Reorganisasi

Asal usul tanah Sultan Ground dan Paku Alam Ground tidak lepas dari sejarah Kasultanan Yogyakarta. Atas hasutan Kumpeni (VOC), terjadilah penyerangan oleh masyarakat Cina terhadap Kerajaan Mataram di bawah Sri Sunan Paku Buwono II yang dikenal sebagai Geger Pecinan. Harapannya, ada permintaan bantuan dari salah satu pihak kepada Kompeni untuk menumpas pihak lain. Ternyata benar, Sunan meminta bantuan. Lahirlah perjanjian yang isinya antara lain Sunan harus menyerahkan Pulau Madura, Rembang, Ambarawa, Jepara, Surabaya, daerah pesisir, serta daerah sungai besar yakni Sungai Bengawan Solo dan Kali Brantas.

Tahun 1749 beberapa hari sebelum Sunan II mangkat, Van Hohendorf sebagai Gubernur dan Direktur Jawa, berhasil membujuk Sunan untuk menandatangani penyerahan Mataram kepada Kumpeni. Dalam perjanjian todongan itu, Belanda ingin menyelenggarakan pemerintahan Kerajaan Mataram untuk kepentingan Mataram dan rakyatnya. Dengan demikian, Sunan sudah tidak punya kedaulatan lagi terhadap Kerajaan Mataram. Namun Pangeran Mangkubumi tetap melawan Belanda. Van Hohendorf mengundurkan diri dan diganti oleh N. Hartingh. Dalam kunjungan ke Semarang, Belanda mengajak berunding Pangeran Mangkubumi karena Belanda tidak mampu lagi melanjutkan penyerangan. Hasil dari perundingan itu, Mataram dibagi dua. Mangkubumi

yang kemudian mendapat gelar Sultan berhak atas wilayah bagian barat. Sedangkan Sunan Paku Buwono III diberi kewenangan atas wilayah di sebelah timur atau Surakarta. Perjanjian itu dilakukan di Ganti pada 13 Februari 1755 dan dikenal dengan sebutan Perjanjian Ganti. Jadi, perjanjian Ganti itu adalah salahsatu bukti yuridis tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground. Itu juga bukan warisan, tapi hasil perang melawan Belanda.²⁰

Status Sultan dan Pakualaman Ground setelah perjanjian Ganti Perjanjian Ganti merupakan sumber hukum penggunaan gelar Pangeran Mangkubumi menjadi Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta. Ini berarti subyek hak yang sah atas tanah Yogyakarta dengan kewenangan yang penuh sebagai hak milik menurut hokum. Sejak tahun 1755 hingga 1863, urusan tanah ada di tangan Sultan, dan Belanda menerima serta mengakui hal itu. Tidak pernah ada yang menentang, mencegah, atau mengatur, termasuk pemerintah Belanda. Sepanjang 1777-1863 itu, pengaturan tanah keraton sebagai berikut:

- a. Tanah Keprabon Dalem (artinya tanah yang menyangkut keberadaan Raja).
- b. Tanah Dede Keprabon Dalem (artinya tanah yang tidak menyangkut keberadaan Raja).

Pengertian *Keprabon Dalem* dapat diartikan dalam dua pengertian, yaitu serangkaian persyaratan untuk kepentingan Raja, dalam bentuk

²⁰ Switmo, *Asal-usul Tanah Sultan Ground dan Pakualam Ground*, <http://www.keratonpno.com>

benda bergerak dan benda tidak bergerak untuk mendukung dan memenuhi keberadaan seorang Raja. Benda-benda bergerak tersebut berupa pusaka-pusaka kerajaan, seperti : Banyak dalang, Sawung galing, Hardowaliko, Kacu emas, Tombak pusaka, Keris, Bendera pusaka dan banyak pusaka-pusaka lainnya. Menyangkut karena pentingnya benda-benda tersebut maka pada waktu Mataram pecah menjadi dua pada tahun 1775, pembagian tanah atau wilayah waktu itu diikuti pula dengan pembagian benda-benda pusaka kerajaan.

Tanah Keprabon Dalem yang berupa benda tidak bergerak antara lain : Alun-alun, Pesanggrahan, Sitihinggil, Masjid, Mandungan, Kraton dan sebagainya. Tanah-tanah untuk mendirikan berbagai Keprabon Dalem itu semua berada pada wilayah lingkaran konsentrasi Keraton, dengan kata lain Tanah Keprabon Dalem adalah semua tanah di lingkungan Keraton yang keberadaannya dilestarikan untuk mendukung dan memenuhi serangkaian persyaratan-persyaratan berbagai jumenengnya Raja.

Mengenai tanah *Dede Keprabon Dalem* yaitu segala sesuatu keperluan Kerajaan yang tidak langsung berhubungan dengan tahta Kerajaan. Tanah-tanah Dede Keprabon Dalem dipergunakan untuk :

- a. Mendirikan rumah-rumah tinggal bagi putro-sentolo dalem, seperti Pangeran Adipati anom, Pangeran Hangabehi dan lainnya.
- b. Mendirikan rumah-rumah tinggal bagi para abdi dalem, seperti pepatih dalem (disebut Kepatihan), para nayoko (disebut Kanayakan) dan lainnya.

c. Sebagai gaji para Sentolo dalem dan Abdi dalem, disebut tanah

lungguh/tanah bengkok

- d. Dibagi-bagikan kepada para Kawulo Dalem (rakyat biasa) dengan hak anggaduh turun-temurun.

Pada awal abad 19 banyak orang-orang non pribumi yang melakukan usaha di Daerah Yogyakarta, yang dulu disebut “Vorstenlanden”. Tanah-tanah tersebut dianggap kepunyaan Raja, rakyat hanyalah memakai untuk usaha saja atau disebut anggaduh. Jika yang dikuasai tanah pertanian maka mereka diwajibkan menyerahkan $\frac{1}{2}$ atau $\frac{1}{3}$ bagian dari hasil pertanian itu, jika yang dikuasai tanah pekarangan maka mereka disuruh melakukan kerja paksa. Untuk anggota keluarga yang berjasa dan patuh kepada Raja, mereka diberikan tanah-tanah sebagai nafkah. Dalam hal pemberian tanah itu ada timbal balik pula yaitu pelimpahan hak Raja atas tanah-tanah yang diberikan, Raja berhak menuntut kerja paksa. Stelsel ini disebut stelsel apenage.²¹

Kota Yogyakarta sebagai pusat kerajaan masyarakat memiliki budaya feodal. Oleh karena itu, stratifikasi masyarakat Yogyakarta terbagi menjadi 3 lapisan berdasarkan hak atas tanah serta kewajiban mereka, yaitu lapisan pertama, Sultan sebagai penguasa wilayah Yogyakarta yang tinggal di Kraton, lapisan kedua, terdiri atas kerabat Keraton atau Bangsawan keturunan Raja dan Pejabat tinggi Kerajaan, kedua lapisan itu disebut *wong gedhe*. Sedang lapisan ketiga adalah masyarakat bawah atau masyarakat pengelola tanah Raja.

²¹ Dandi Hartono, 1999. *Ukhuwah Islamiah Indonesia*. Jilid I. Cetakan Ke-empat. Diambatan

Kekuasaan Sultan yang sangat besar di Propinsi Yogyakarta, mengakibatkan penduduk hanya memiliki Hak pakai saja atas tanah-tanah yang mereka kelola. Hak-hak pakai itu tetap dimiliki oleh penduduk selama tidak menimbulkan ketidakcocokan bagi sultan dan pemegang apenage. Penduduk dibebani pajak yang sangat tinggi dalam mengelola tanah-tanah milik Raja. Raja mengutus atau menempatkan orang-orang yang disebut *bekel* dalam memungut hasil tanaman rakyat. Para bekel ini mendapatkan hasil $\frac{1}{5}$ dari hasil tanah yang dikelola rakyat. Sisanya $\frac{2}{5}$ dikurangi lagi $\frac{2}{5}$ untuk pengusaha. Pemberlakuan pajak yang sangat tinggi mengakibatkan hutang rakyat kepada Sultan semakin bertambah banyak, dipihak lain tekanan dari pemegang apenage menyebabkan munculnya perpindahan hak-hak milik atas tanah yang digunakan kepada pemilik baru.

Penggunaan tanah sebelum masa reorganisasi (1914) diatur sebagai berikut :²²

- a. Tanah yang dipergunakan untuk kepentingan dan perlengkapan Sultan sendiri yaitu : Alun-alun, Pagelaran, siti hinggil, Mendungan (Keben), Sri Panganti dan Keraton. Tanah tersebut disebut tanah Keprabon seperti yang diuraikan diatas.
- b. Tanah yang diberikan dengan Cuma-Cuma untuk dipakai pemerintahan Belanda (NIS), seperti tanah untuk Benteng Vredenberg, Kantor Keresidenan, Stasiun Kereta Api.
- c. Tanah-tanah yang diberikan kepada orang-orang Belanda dan

²² K. P. VAN DER KAM, *1975, Hukuk Agraria Tanah di Keraton Ngayogyakarta*

Tionghoa dengan Hak Eigendom dan Hak Opstal.

- d. Tanah golongan, yaitu tanah-tanah yang diberikan oleh Sultan kepada pegawai-pegawai kerajaan.
- e. Tanah Kasentan, yaitu tanah-tanah yang oleh Sultan diberikan kepada kerabat atau sentana Dalem dengan Hak pakai.
- f. Tanah pekarangan Bupati, semula termasuk tanah golongan, tetapi dalam perkembangannya dilepaskan dari ikatan golongan dan menjadi tanah pekarangan dari pegawai-pegawai lebih tinggi lainnya dengan kampung-kampung disekelilingnya.
- g. Tanah kebonan, yaitu tanah yang ditanami pohon-pohon an dan buah-buahan serta pekarangan, biasanya terletak diluar pusat ibukota yang diberikan kepada Papatih Dalem dengan Hak Pakai.
- h. Tanah rakyat biasa, yaitu tanah yang tidak termasuk jenis tanah tersebut diatas yang diletakkan langsung dibawah pemerintahan Kepatihan.
- i. Sawah-sawah yang lurus oleh bekel-bekel atau tanah maosan Dalem.

2. Pengaturan Tanah Setelah Reorganisasi

Untuk meringankan beban rakyat dan menghindari adanya kesenjangan ekonomi, Sultan dan Paku Alam mengadakan reorganisasi bidang ekonomi dan agrarian. Reorganisasi dilaksanakan dengan dikeluarkannya Rijktsblad Kasultanan No.16 Tahun 1928 dan Rijktsblad Paku Alaman No.18 Tahun 1918. Aturan-aturan baru tersebut adalah :

- a. Menghapus system lungguh/apenage, pejabat kraton yang dulunya diberikan gaji berupa tanah lungguh/tanah jabatan dihapuskan dan

diganti dengan gaji berupa uang.

- b. Membentuk kelurahan-kelurahan dan diberikan tanah (tanah kas desa), hasil dari tanah itu digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan kelurahan maupun pembangunan masyarakat serta gaji bagi pejabat-pejabat desa.
- c. Memberikan hak atas tanah yang kuat bagi para kawulo dalem, rakyat diberikan hak anganggo turun temurun yang dapat dijual maupun digadaikan.
- d. Mengubah dasar sewa-menyewa tanah.

Dengan adanya reorganisasi tersebut juga merubah hak-hak yang berhubungan dengan kepentingan rakyat, antara lain :

- a. Hak anganggo turun temurun

Yaitu hak pakai yang dapat diwariskan kepada keturunannya, bahkan dapat memeralihkan haknya itu untuk sementara waktu maupun untuk selama-lamanya.

- b. Hak anggaduh

Yaitu hak untuk memindahkan hak untuk sementara waktu (menjual sewa).

- c. Hak Andarbeni (memiliki)

Yaitu hak yang diberikan kepada rakyat yang memakai tanah di Kota besar Yogyakarta. Bagi pemakai tanah yang diberikan hak andarbeni diwajibkan membayar pajak, disamping membayar pajak mereka juga dilarang mengalihkan, menyewakan ataupun menggadaikan hak milik atas tanah kepada orang asing

d. Hak yang didahulukan

Yaitu hak untuk didahulukan dalam mengerjakan atau mengelola tanah dari warga luar desa atau warga persekutuaan lain. Dengan demikian warga desa asli lebih diutamakan haknya.

e. Hak Blengket

Yaitu hak untuk didahulukan untuk membeli tanah yang letaknya bersebelahan jika tanah tersebut akan dijual. Jika hak ini tidak dipakai maka hak ini diberikan kepada orang lain yang sewarga, dengan syarat harga telah disepakati.

f. Hak pungut hasil

Yaitu hak yang dimiliki seseorang untuk mengelola atau menanami tanah yang bukan miliknya. Untuk mengelola atau menanami tanah yang bukan miliknya tersebut harus ijin kepala desa terlebih dahulu.

Pengaturan hak-hak yang berhubungan dengan tanah tersebut merupakan aturan adat yang dibuat oleh kerajaan Yogyakarta. Selain aturan-aturan tersebut di Yogyakarta juga berlaku aturan-aturan hukum barat antara lain :²³

- a. Staatsblad 1870 No. 118 (Asas Domein verklaring-Agrarisch besluit)
- b. Staatsblad 1875 No. 179 Larangan penjualan tanah dari bangsa Indonesia kepada bangsa bukan Indonsia.
- c. Staatsblad No. 475 Tahun 1915 Tentang penetapan hak kebendaan oleh daerah swapraja.

²³ H. J. G. ... 1877. *Blitsen* ... Hukum Tanah DIY ... Yogyakarta

d. Burgerlijk Wet Boek (BW) atau Kitab Undang-undang Perdata.

Dalam konsiderans Staatsblad No. 474 Tahun 1915 ditegaskan bahwa di atas tanah-tanah yang terletak dalam wilayah hukum swapraja, dapat didirikan hak kebendaan yang diatur dalam Burgerlijk Wetboek (BW), antara lain :

a. Tanah Recht Van Eigendom

Tanah yang berstatus Recht Van Eigendom ini berdasar pada pasal 570 BW, yaitu hak untuk mempunyai kenikmatan yang bebas atas suatu benda dan untuk menguasai itu dengan cara seluas-luasnya, asal tidak dipergunakan bertentangan dengan Undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang berwenang untuk mengadakan itu dan asal tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain. Di daerah luar Yogyakarta dan Surakarta, pemerintah colonial belanda memberikan atas pasal 51 ayat (2), dengan pembatasan:

- 1) Hanya digunakan untuk perluasan kota, desa dan untuk keperluan kuburan.
- 2) Untuk mendirikan dan memperluas bangunan kerajinan.
- 3) Luasnya tidak lebih 10 bahu.

Hal ini dapat diberikan kepada semua orang termasuk bangsa Indonesia. Sedangkan didaerah Yogyakarta pemberian dilakukan oleh Raja dan hanya diberikan kepada bukan bangsa Indonesia dan digunakan untuk mendirikan pabrik, rumah-rumah dan sebagainya.

b. Tanah Recht Van Opstal

Tanah yang dibebani dengan hak recht van postal diatur dalam pasal 711 BW, yang menyatakan bahwa hak postal ialah hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman diatas tanah milik orang lain. Hak postal ini hanya berlaku kurang lebih 30 Tahun dan apabila ada kesepakatan kedua belah pihak maka dapat diperpanjang lagi. Tanah yang dibebani dengan hak postal ini biasanya diperuntukan bangunan-bangunan untuk dihuni para pengusaha perkebunan atau pertanian di sekitar pabrik-pabrik atau di kota-kota maupun di tempat-tempat peristirahatan mereka. Bilamana waktunya sudah habis akan tetapi tidak minta perpanjangan waktu lagi, maka bangunan beserta tanamannya yang berada diatasnya menjadi milik para pemilik tanahnya dengan member ganti rugi harga bangunan beserta tanamannya itu selama pemilik tanah belum memberi ganti rugi bangunan-bangunan beserta tanamannya itu pemilik hak postal masih diperbolehkan menempati bangunan tersebut.

c. Tanah Recht Van Erpacht

Tanah dengan hak recht van erpacht dituangkan dalam pasal 720 BW, yang menyatakan bahwa erpacht ialah hak kebendaan untuk mendapatkan kenikmatan sepenuhnya dari benda tetap orang lain dengan syarat membayar erpacht setiap tahun sebagai pengakuan terhadap orang lain. Biasanya digunakan untuk perkebunan dan perusahaan pertanian dengan jangka waktu 75 tahun.

d. Tanah Recht Van Vruchtgebruik

Tanah yang dibebani dengan hak recht van vruchtgebruik diatur dalam

Pasal 756 BW. Tanah dengan hak vruchtgebruik ialah suatu hak kebendaan dimana seseorang diperbolehkan menarik segala hasil dari suatu kebendaan milik orang lain, seolah-olah dia sendiri pemilik kebendaan itu, dengan kewajiban memelihara sebaik mungkin. Hak vruchtgebruik (hak pakai hasil) berakhir apabila :

- 1) Karena meninggalnya si pemakai tanah.
- 2) Tenggang waktu telah habis dan syarat-syarat telah terpenuhi.
- 3) Karena pencampuran, ialah apabila hak milik dan hak pakai hasil menjadi satu di tangan satu orang.
- 4) Karena pelepasan hak oleh pemakai tanah kepada pemilik.
- 5) Karena kadaluarsa, apabila pemakai tidak menggunakan selama 30 tahun maka hak ini hangus.

3. Perkembangan Hukum Pertanahan Di Propinsi Yogyakarta.

Dikeluarkannya Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) oleh pemerintah adalah untuk menghilangkan dualisme dalam peraturan perundang-undangan dalam bidang agrarian di Indonesia. Yaitu adanya hukum agrarian yang didasarkan pada hukum adat, dan hukum agrarian yang didasarkan pada hukum barat. Tetapi untuk propinsi daerah Istimewa Yogyakarta dualisme tersebut tetap ada, bahkan waktu itu UU No.5 Tahun 1960 belum dapat di berlakukan. Hal tersebut dikarenakan sebelum dikeluarkannya UUPA di DIY telah ada peraturan Perundang-undangan daerah di bidang pertanahan yang dikeluarkan berdasarkan Undang-undang No.3 Tahun 1950 Tentang pembentukan Propinsi Daerah

Istimewa Yogyakarta, berupa peraturan-peraturan yang menyangkut urusan rumah tangga sendiri termasuk urusan bidang pertanahan.

Kewenangan mengurus sendiri bidang pertanahan, membuat pemerintah DIY mengeluarkan beberapa peraturan-peraturan daerah antara lain sebagai berikut :

1. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Yogyakarta.
2. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa mengenai peralihan hak andarbeni dari kelurahan dan hak angunggo turun temurun atas tanah dan perubahan jenis tanah di Yogyakarta.
3. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.11 Tahun 1954 tentang peralihan hak milik perseorangan turun temurun atas tanah.
4. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.12 Tahun 1954 tentang Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah.
5. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.3 Tahun 1956 tentang Perubahan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.10 Tahun 1954.

Dalam perkembangannya, sejak Kasultanan Yogyakarta bergabung menjadi satu dengan Kadipaten-Paku Alaman menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) berdasarkan UU No.3 tahun 1950, maka di bawah kekuasaan Perda No.5 tahun 1954, hak kawulo dalem atas tanah yang berupa hak angunggo turun-temurun itu ditingkatkan

menjadi hak milik turun-temurun. Tanah-tanah ini berdasarkan Perda DIY No.12 tahun 1954 didaftarkan ke kantor-kantor kelurahan dan kepada pemiliknya diberikan tanda bukti hak berupa *Letter D*. Untuk memberikan *letter D* ini dibutuhkan proses yang memakan waktu lama, maka sebagai bukti sementara diberikan *letter E*. Di kantor-kantor kelurahan, tanah-tanah itu dicatat dalam tiga buku masing-masing *letter A, B* dan *C*. Buku-buku itu memuat data mengenai subyeknya, obyeknya, dan asal-usul tanahnya. Sejak dilakukan pendaftaran berdasarkan Perda No.12 tahun 1954. Sultan tidak lagi menjadi pemilik atas tanah tersebut, bahkan dalam pengawasannyapun telah diserahkan sepenuhnya kepada Pemda Daerah Istimewa Yogyakarta.²⁴

Perda No.5 tahun 1954 menyebutkan bahwa hak atas tanah yang terletak di dalam Kotabesar (Kotapraja) Yogyakarta, untuk sementara masih berlaku peraturan seperti termuat dalam Rijktsblad Kasultanan No.23 dan Rijktsblad Paku Alaman No.25. Dengan ketentuan bahwa tanah-tanah di Wilayah Kota Yogyakarta masih tetap berada dibawah kekuasaan Sultan ataupun Paku Alam. Sedangkan untuk tanah-tanah Kasultanan yang dulunya digunakan untuk jalan lori Perusahaan Pertanian Asing, diadakan penyelesaian berdasarkan Perda DIY No.4 tahun 1954, tanah-tanah itu diberikan kepada kelurahan yang membawahnya dengan hak andarbe (hak milik), ataupun diberikan kepada pemegang *letter C* ataupun Gandok yang sah dengan hak

²⁴ Sudjito, *Berkembangnya Hukum Tanah Kasultanan Yogyakarta, Hadiriningsat, Gajah Meda*

anganggo turun temurun. Diperkecualikan dari ketentuan itu adalah:

- a) Tanah-tanah bekas jalan lori yang dibutuhkan oleh pemerintah sendiri.
- b) Tanah-tanah bekas jalan lori yang pada penggunaan untuk kepentingan umum.
- c) Tanah-tanah bekas jalan lori di atas bekas halaman pabrik.
- d) Tanah-tanah bekas jalan lori yang telah diberikan kepada perseorangan dengan ijin Pemerintah

Kepada kelurahan ataupun pemegang gandok yang menerima tanah-tanah yang masih merupakan tanah Kasultanan Yogyakarta diurus langsung oleh Kantor Panitikismo. Dengan tugas-tugas yang harus dilakukan sebagai penanggung jawab tanah-tanah tersebut, sesuai dengan Surat Sri Sultan HB IX tanggal 3 Januari 1979 adalah:

- a) Mengidentifikasi tanah-tanah yang menurut keterangan resmi atau tidak resmi milik Sultan atau milik Keraton Yogyakarta, terutama yang sudah terdaftar dengan titel Sultan Ground (SG).
- b) Mengusahakan Surat Tanda bukti resmi berupa sertifikat atas tanah-tanah Kasultanan tersebut.
- c) Mengusahakan dibuatnya perjanjian tertulis antara pemakai atau penghuni setiap persil tanah itu dengan Kantor Panitikismo sebagai wakil Sultan yang dalam perjanjian itu pemakaian atau penghuni diwajibkan membayar uang sewa.

Dalam rangka mengemban tugasnya kantor panitikismo mengadakan inventarisasi, registrasi, pengawasan, penelitian dan penertiban

penggunaan tanah-tanah di Yogyakarta. Atas nama Sultan, Kantor Panitikismo membuat ketentuan sebagai berikut:

- a) Tanah dalam pemakaian tidak dapat diperalihkan kecuali hak-hak atas tanah yang bersifatnya sementara seperti : magersari, ngindung, hak pakai atau hak guna bangunan.
- b) Tiap-tiap peralihan hak atas tanah yang sifatnya sementara itu harus dengan ijin Kraton.
- c) Kecuali tanah keprabon dalem tanah-tanah lainnya dapat di magersarikan/di ngindungkan.
- d) Dalam lingkungan Benteng, semua orang dapat magersari/ ngindung, kecuali orang Asing atau keturunan Asing.
- e) Magersari/ngindung tidak dengan jangka waktu tertentu dan akan berakhir jika magersari/ngindung itu dicabut, dialihkan atau penghuni meninggal.
- f) Jika magersari/ngindung itu tidak memenuhi syarat-syarat diatas, haknya dicabut.
- g) Magersari tidak dikenakan uang sewa, akan tetapi ngindung dikenakan uang sewa yang disebut penanggalan.

Adapun Pengertian mengenai magersari dan ngindung dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Pengertian Ngindung adalah turut menghuni rumah atau tanah dari pemilik tanah dan rumah, dia berkewajiban menjalankan tugas-tugas yang berhubungan dengan tanah atau rumah itu, misalnya : kerig desa, ronda

memperbaiki bendungan, selokan dan jalan desa.

Ngindung bisa dibedakan ada dua macam, yaitu :

- 1) Ngindung biasa yaitu mempunyai rumah sendiri di atas tanah orang lain.
 - 2) Ngindung tlosor yaitu orang yang sama sekali tidak mempunyai tanah sendiri, semata-mata hidup dalam rumah bukan miliknya.
- b) Pengertian Magersari adalah turut menghuni tanah dan rumah dari pemiliknya, dalam hal ini pemiliknya itu dalah Sultan atau Putro sentono dalem. Orang yang magersari berkewajiban menjalankan tugas-tugas untuk kepentingan pemilik tanah dan rumah itu, misalnya sebagai juru taman, pekatik (pencari rumput), juru masuk dan sebagainya.

Sedangkan pemberian nama-nama kampung di Yogyakarta sebagaimana di kenal sekarang adalah nama-nama peninggalan dari orang yang magersari dulu, seperti : gamelan (tinggalnya juru gamel), taman (Juru taman), Namburan (tinggalnya penabuh tambur), sebagian lainnya nama kampung menunjukkan tempat tinggal dari kesatuan prajurit Kraton, seperti : Wirobrajan, Patang Puluhan, Nyutran, Dagen. Sedangkan nama kampung yang menunjukkan tempat tinggal para abdi dalem yang mempunyai Profesi tertentu, misalnya : Tukang jahit/undagi di Dagen, tukang membuat nisan di Jlagran, Juru musik di Musikanan, Pesinden di Pesindenan, Juru lampu di Siliran.²⁵

Untuk tanah-tanah diluar kota Yogyakarta diberlakukan peraturan,

- a. Peta kalurahan
- b. Daftar letter A adalah untuk daftar yang memuat jumlah, luas dan jenis tanah persil-persil tanah dalam satu kelurahan.
- c. Daftar Letter B adalah daftar yang memuat nama-nama orang yang mempunyai hak atas tanah yang terletak dalam satu persil.
- d. Daftar Letter C adalah daftar yang memuat jumlah, luas dan jenis tanah yang dimiliki oleh tiap-tiap orang dalam satu kelurahan.

Setelah diberlakukannya Perda No.5 Tahun 1954, No.10 Tahun 1954, maka pengadministrasian dibidang pertanahan di wilayah Propinsi DIY sebetulnya sudah tertib, karena data yang berupa peta dan daftar tentang subyek maupun obyek haknya telah lengkap. Untuk pendaftaran peralihannya pun telah diatur yaitu :

- a. Tanah-tanah yang terletak didalam kota besar (Kota Praja) atau sekarang Kotamadya Yogyakarta peralihan hak atas tanah ditangani oleh "Kantor Urusan Tanah"
- b. Tanah-tanah yang terletak diluar Kotamadya Yogyakarta peralihan hak atas tanahnya ditangani oleh kantor kelurahan setempat. Yaitu dengan cara, mencatat kehendak dari para pihak baik yang akan mengalihkan maupun yang akan menerima hak atas tanah beserta para saksi-saksinya kedalam "Buku Pemeriksaan Desa". Dari buku pemeriksaan desa tersebut lalu dituangkan kedalam "Surat Keputusan Desa", tersebut kemudian dikirimkan kepada Bupati melalui Kapanewon (sekarang kecamatan), setelah ada keputusan dari kabupaten lalu turun kembali ke

kelurahan, oleh kalurahan putusan Bupati tersebut dipergunakan untuk

melakukan pencetakan pada daftar Letter C atas nama kembali