

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Pelaksanaan pendataan Tanah Sultan Ground dan Paku Alam Ground.

Inventarisasi atau pendataan tanah Sultan Ground (SG) dan Paku Alam Ground merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan pasal 19 Undang-undang No.5 Tahun 1960 (UUPA) yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum khususnya mengenai tanah SG dan PAG yang merupakan milik Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Paku Alam. Tujuan dari kegiatan pendataan tanah SG dan PAG adalah mewujudkan catur tertib bidang pertanahan. Catur tertib pertanahan adalah suatu kebijakan pemerintah dalam hal pembangunan pertanahan yang meliputi : Tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah, dan tertib pemeliharaan dan lingkungan hidup. Landasan catur tertib pertanahan telah dituangkan dalam Tap MPR Nomor IV/MPR/1978. Pendataan tanah SG dan PAG menggunakan tolak ukur melalui pelacakan letak batas dan luas Tanah SG dan PAG , pengukuran serta pemetaan tanah SG dan PAG sehingga diperoleh kejelasan identitas Tanah SG dan PAG khususnya mengenai lokasi, batas-batas dan luas serta penggunaannya untuk bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijakan pembangunan.

Berdasarkan wawancara dengan narasumber selaku anggota Tim pendataan tanah SG dan PAG bagian pertanahan Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY, Bambang Indratmoko, S.H mengatakan bahwa pendataan

1. SG dan PAG telah dilakukan oleh Pemerintah Propinsi Yogyakarta

Sejak Tahun 1993 hingga Tahun 2005. Dari hasil penelitian dilapangan, data yang bisa diperoleh adalah pendataan terakhir kali yang dilaksanakan pada tahun 2005, lokasi pendataan dilaksanakan di Kabupaten Kulonprogo. Pendataan Tanah SG dan PAG Tahun Anggaran 2005 dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (APBD). Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2005.

Dasar Hukum pelaksanaan pendataan tanah SG dan PAG.

1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta jo Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
6. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pengadaan Barang atau Jasa Instansi Pemerintah;
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 243 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembentukan Organisasi Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
9. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
10. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 2005 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Istimewa Yogyakarta;
11. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 125 Tahun 2005 tentang Standarisasi Harga Barang dan Jasa Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
12. Surat Edaran Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 027/0860 tanggal 24 Maret 2005 tentang Pelaksanaan Swakelola.

Tabel 1.

Data awal pendataan tanah SG dan PAG yang telah dilaksanakan sejak tahun 1993 hingga tahun 2004.

NO	Tahun Anggaran	Kabupaten/Kota	Luas (Ha)
1	1993 - 2000	Kulonprogo	1.521,3223 Ha
		Bantul	1.308,8399 Ha
		Sleman	64,5868 Ha
		Gunungkidul	40 Ha
		Kodya Yogyakarta	8,2000 Ha
2	2001	Kulonprogo	68,6528 Ha

		Gunungkidul	640 Ha
3	2002	Kulonprogo	520,9957 Ha
		Gunungkidul	585,0000 Ha
		Bantul	46,5800 Ha
4	2003	Kulonprogo	2005,8755 Ha
		Gunungkidul	40,3526 Ha
		Kodya Yogyakarta	14,8561 Ha
		Bantul	714,6099 Ha
5	2004	Kulonprogo	283,6723 Ha
		Bantul	233,0322 Ha
		Jumlah	6.296,576 Ha

Sumber : *Biro Tata Pemerintahan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*

Untuk memperlancar pelaksanaan kegiatan pendataan tanah SG dan PAG, maka Pemerintah Propinsi DIY dalam hal ini Sekretaris Daerah Propinsi DIY membentuk Tim pelaksana berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah No.68/SEKDA.PK/VIII/2005. Tim yang dibentuk terdiri dari :

1. Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
2. Kepala Bagian Otonomi Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
3. Kraton Yogyakarta
4. Puro Pakualaman
5. Kanwil BPN Propinsi DIY
6. BAPEDA Propinsi DIY
7. Dinas KIMPRASWIL Propinsi DIY.
8. Kasub Bagian Pertanahan Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY.
9. Staf Sub Bagian pertanahan Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY

10. Kasub Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Kulon Progo.

11. Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

12. Pemerintah desa target pendataan tanah.

Tugas dari tim yang telah dibentuk oleh sekretaris propinsi DIY adalah:

1. Melaksanakan survey di lapangan dengan mengacu pada peta desa.
2. Memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai keberadaan SG dan PAG dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat.
3. Menentukan letak dan batas tanah SG dan PAG.
4. Memasang patok batas dan mengukur bidang SG dan PAG.

Tanah SG dan PAG mayoritas telah digunakan oleh penduduk setempat secara turun-temurun, baik dengan izin maupun tanpa izin. Oleh karena itu agar tidak terjadi gejolak dalam masyarakat terutama masyarakat penggarap tanah SG dan PAG, maka Setda Biro Tata Pemerintahan Propinsi Yogyakarta beserta dengan instansi terkait melakukan sosialisasi tentang rencana pelaksanaan pendataan tanah SG dan PAG. Disamping itu juga dilakukan penyuluhan tentang tanah SG dan PAG. Penyuluhan ini sangat penting dilakukan agar masyarakat lebih mengerti tentang status tanah SG dan PAG dan tidak menyalah gunakan pemanfaatan tanah tersebut. Mereka diharap tetap mengakui dan menjaga eksistensi tanah SG dan PAG.

Tabel 2.

Data awal lokasi pendataan Tanah SG dan PAG Tahun 2005 di Kabupaten
Kulonprogo

NO	KECAMATAN	NO	DESA	LUAS (Ha)

1	Panjatan	1	Kanoman	0.0750
		2	Bojong	2.5511
		3	Bugel	1.8924
2	Galur	1	Tirtorahayu	2.9264
		2	Brosot	3.0050
3	Sentolo	1	Sukroreno	8.6654
		2	Sentolo	14.1678
		3	Kaliagung	13.5465
4	Wates	1	Triharjo	1.5648
		2	Giri Peni	4.2348
5	Temon	1	Temon Kulon	2.1878
		2	Janten	0.1158
		3	Kaligitung	7.8193
		4	Kalidengen	1.4923
6	Kokap	1	Hargomulyo	35.7561
			15 Desa	100.0000

Sumber : *Dinas Pertanahan Kabupaten Kulonprogo*

Pendataan tanah SG dan PAG menggunakan tolak ukur melalui pelacakan letak batas dan luas Tanah SG dan PAG , pengukuran serta pemetaan tanah SG dan PAG sehingga di peroleh kejelasan identitas Tanah SG dan PAG khususnya mengenai lokasi, batas-batas dan luas serta penggunaannya untuk bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijakan pembangunan. Kegiatan pendataan tanah SG dan PAG adalah sebagai berikut:

1. Pencarian dan Pemasangan Tanda Batas Tanah (SG dan PAG).

Pencarian dan pemasangan tanda batas tanah SG dan PAG adalah membuat patok sebanyak 700 (Tujuh ratus) buah patok yang akan di pasang di lokasi sesuai hasil pelacakan Tim pencarian dan pemasangan tanda batas. Pengadaan dan pemasangan patok tanda batas tersebut dilaksanakan selama 30 hari kalender dari tanggal 15 Agustus 2005

sampai tanggal 15 September 2005. Dalam hal pelaksanaan kegiatan pendataan tanah SG dan PAG, pencarian dan pemasangan patok batas tanah SG dan PAG di lakukan oleh Tim yang terdiri dari :

- a) Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo.
- b) Bagian Tata Pemerintahan Setda Kabupaten Kulonprogo.
- c) Pemerintah Wilayah Kecamatan Temon, Sentolo, Galur, Wates, Kokap dan Panjatan, Kabupaten Kulonprogo.
- d) Pemerintah Desa Brosot, Tirtorahayu, Bugel, Bojong, Kanoman, Triharjo, Temon, Kulon, Janten, Kaligintung, Hargomulyo, Sentolo, dan Suko reno Kabupaten Kulon Progo.
- e) Warga setempat di sekitar lokasi perbatasan antara tanah SG dan PAG dengan tanah milik lainnya

Sebelum dilakukan pelacakan tanah SG dan PAG terlebih dahulu diadakan rapat koordinasi instansi terkait untuk menentukan lokasi yang akan dilakukan pelacakan. Data sementara yang akan digunakan adalah data digital dari Kantor Badan Pertanahan Negara Propinsi Yogyakarta. Data ini dicocokkan dengan data dan peta yang ada di Desa target lokasi, pencocokan dilakukan untuk mengetahui akurasi antara data digital dan data fisik lapangan. Berdasarkan pencocokan data ini maka bisa ditentukan lokasi yang akan dilacak. Sebelum dilakukan pemasangan tanda batas permanen, maka dilakukan pemasangan tanda batas sementara. Pemasangan tanda batas sementara berjarak kurang lebih 100 meter antara tanda batas satu dengan tanda batas yang lainnya. Kecuali untuk bidang

yang berbelok-belok setiap sudut atau titik dipasang berupa tanda batas yang terbuat dari bambu yang dicat merah.

Tanda batas permanen tanah SG dan PAG pada dasarnya sama seperti yang diatur dalam Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 dan diperjelas dalam peraturan menteri Negara/Ka. BPN No.3 Tahun 1997, bahwa untuk menentukan tanda batas permanen untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 Ha menggunakan patok terbuat dari pipa peralon dengan panjang 1 meter.

Tabel 3.

Daftar Hasil Pemasangan Patok Permanen Batas Tanah SG dan PAG

No	Kabupaten	Kecamatan	Desa	Jml. Patok
1	Kulonprogo	Panjatan	Bojong	50 buah
			Kanoman	10 buah
			Bugel	6 buah
		Galur	Tirtorahayu	20 buah
			Brosot	117 buah
		Wates	Triharjo	25 buah
		Sentolo	Sentolo	100 buah
			Sukoreno	25 buah
		Temon	Temon Kulon	20 buah
			Janten	7 buah
			Kaligintung	150 Buah
		Kokap	Hargomulyo	170 Buah
Jumlah				700 Buah

Dari pencarian dan pemasangan tanda batas tanah SG dan PAG tersebut dapat dihasilkan manfaat sebagai berikut:

- a) Memperjelas mengenai identitas Tanah SG dan PAG .
- b) Memberikan batas-batas geografis lokasi tanah SG dan PAG dengan tanah lainnya yang berbatasan langsung dengan tanah SG dan PAG.
- c) Mencegah dan meminimalisir perubahan batas karena karena kesengajaan atau karena perubahan tanah.
- d) Memastikan lokasi Tanah SG dan PAG.
- e) Mengusahakan tetap terjaganya keselamatan asset atau kekayaan daerah yang berupa tanah.
- f) Melindungi hak milik penduduk, hak milik pemerintah dan instansi di sekitar lokasi pendataan tanah SG dan PAG dari perubahan batas secara alamiah terhadap tanah SG dan PAG.
- g) Mendorong masyarakat untuk ikut serta berpartisipasi dalam mewujudkan tertib pertanahan.

2. Pengukuran Titik Dasar Teknik (TDT).

Manfaat pengukuran Titik Dasar Teknik (TDT) Orde 4 adalah sebagai pengikat pengukuran Bidang-bidang tanah SG dan PAG, agar posisi dari bidang-bidang tanah tersebut dapat tergambar dalam Koordinat Nasional seperti yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Pengukuran Titik Dasar Teknik dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Negara Propinsi DIY melalui penunjukan langsung. Dalam pelaksanaan proyek ini nilai kontrak pekerjaan pengukuran Titik Dasar

Teknik senilai Rp. 35.925.000,- (Tiga puluh lima juta sembilan ratus dua puluh lima rupiah). Untuk pelaksanaan pengukuran yaitu sesuai dengan kontrak selama 60 hari kalender, yaitu di mulai tanggal 29 Agustus 2005 dan selesai tanggal 31 Oktober 2005. Dalam hal ini lingkup pekerjaan adalah membuat dan memasang Tugu Titik Dasar Teknik Orde 4 sebanyak 139 titik dengan spesifikasi Tugu terbuat dari kerangka beton panjang 40 cm lebar 20 cm.

Hasil pelaksanaan Pemasangan Tugu Titik Dasar Teknik Orde 4 sebanyak 139 Titik dengan lokasi tersebar di 4 Kecamatan 9 Desa dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.

Daftar Hasil Pemasangan Tugu TDT

No	Kecamatan	Desa	Jml Tugu TDT
1	Temon	Temon Kulon	2 buah
		Kali gintung	9 buah
		Kebonrejo	4 buah
		Temon Wetan	11 buah
		Kedundang	22 Buah
2	Panjatan	Bojong	19 Buah
		Sentolo	22 Buah
3		Sukoreno	24 Buah
4	Kokap	Hargomulyo	26 Buah
		Jumlah	139 Buah

Sumber : *Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi Yogyakarta*

3. Pengukuran Bidang Tanah.

Manfaat pengukuran bidang SG dan PAG adalah merupakan salah satu kegiatan dalam rangka pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal

19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 untuk menjamin kepastian hukum. Pengukuran Bidang-bidang tanah SG dan PAG harus diikatkan pada Titik Dasar Teknik Orde 4, agar posisi dari bidang-bidang tanah tersebut dapat tergambar dalam Koordinat Nasional seperti yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Pengukuran bidang tanah SG dan PAG dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, melalui penunjukan langsung. Nilai kontrak pekerjaan Pengukuran bidang tanah SG dan PAG adalah Rp 41.925.000,- (Empat puluh satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah). Penentuan nilai kontrak dilakukan dengan cara negosiasi. Pelaksanaan Pengukuran bidang tanah SG dan PAG sesuai kontrak selama 60 hari kalender. Pelaksanaan pekerjaan dimulai tanggal 31 Agustus 2005 dan selesai tanggal 31 Oktober 2005.

Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah SG dan PAG seluas 100 Ha di Kulonprogo. Hasil ini melampaui target yang tertera di Dinas Pertanahan seluas 100 Ha, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 5.

Daftar Hasil Pengukuran bidang tanah SG dan PAG di Kabupaten
Kulon Progo Tahun 2005

No	Kec.	Desa	Luas (Ha)
1	Galur	Brosot	2.2610 Ha
		Tirtorahayu	0.2790 Ha
2	Panjatan	Bugel	0.4070 Ha

		Kanoman	0.4475 Ha
		Bojong	2.7145 Ha
3	Wates	Triharjo	1.6555 Ha
4	Sentolo	Sentolo	3.4200 Ha
		Sukoreno	0.5980 Ha
5	Temon	Temon kulon	0.9505 Ha
		Janten	0.1320 Ha
		Kaligintung	7.9434 Ha
6	Kokap	Hargomulyo	80.1915 Ha
		Jumlah	100.9999 Ha

Sumber : Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi Yogyakarta

B. Hambatan Pelaksanaan Pendataan Tanah Sultan Ground dan Pakualam Ground

1. Hambatan/permasalahan

- a. Kurang lengkapnya aturan yang mengatur tentang tanah SG dan PAG.
- b. Adanya perbedaan persepsi mengenai status tanah SG dan PAG. Sebagian besar masyarakat menganggap yang dimaksud tanah SG dan PAG adalah tanah SG, PAG, Oro-Oro (puncak gunung), Tanah Merah, Pongan (tanah untuk memelihara hewan ternak), tanah bekas perkebunan asing dan tanah lainnya yang tidak bertuan. Akan tetapi ada yang beranggapan bahwa tanah SG dan PAG adalah tanah yang berinisial SG dan PAG sebagaimana terdapat dalam peta atau buku tanah yang ada di desa.

- c. Lokasi tanah SG dan PAG yang subur banyak telah dimanfaatkan oleh penduduk setempat untuk pertanian, namun demikian mereka kurang memperhatikan batas-batas tanahnya
- d. Data pendukung berupa peta dan buku tanah (*legger*) yang ada di Desa banyak yang telah rusak bahkan hilang.

2. Pemecahan

- a. Untuk mengatasi kurang lengkapnya aturan yang mengatur tentang tanah SG dan PAG yaitu dengan menggali hukum adat dan hasil kajian para pakar tentang tanah SG dan PAG.
- b. Untuk mengatasi perbedaan persepsi mengenai status tanah SG dan PAG diadakan penyuluhan dan sosialisasi dengan pedoman hukum adat dan hasil kajian para pakar.
- c. Untuk mengatasi penduduk setempat yang memanfaatkan tanah SG dan PAG akan tetapi kurang memperhatikan letak batasnya adalah dengan diberikan penyuluhan tentang status tanah SG dan PAG dan pentingnya memelihara batas tanah.
- d. Untuk mengatasi batas tanah SG dan PAG yang kurang jelas dilakukan dengan minta bantuan tokoh masyarakat yang betul-betul mengerti tentang batas-batas tanah SG dan PAG.

C. Status Hukum Tanah Sultan Ground dan Pakualam Ground

Lahirnya UUPA pada tahun 1960 dimaksudkan untuk menghilangkan dualisme hukum, yaitu hukum agrarian yang didasarkan pada hukum barat dan hukum adat. Namun bagi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY)

dualisme itu tetap ada, waktu itu UUPA belum bisa diberlakukan di DIY karena sebelum UUPA lahir telah terdapat Peraturan Perundang-undangan daerah dibidang agrarian yang dikeluarkan berdasar UU No.3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Sejak UUPA berlaku di Indonesia ternyata untuk Propinsi DIY UUPA belum dapat diberlakukan, sebagaimana yang telah disebutkan pada pasal 4 ayat (4) UU No.3 Tahun 1950, urusan pertanahan menjadi urusan rumah tangga Propinsi DIY. Dengan diberlakukannya UUPA maka seharusnya kewenangan rumah tangga untuk mengatur pertanahan menjadi hapus. Tetapi UUPA masih masih memberikan kewenangan otonom dalam urusan pertanahan, yakni dengan adanya ketentuan didalam diktum keempat huruf B UUPA:

“ Hak-hak wewenang atas bumi, air dari daerah swapraja yang masih ada pada waktu berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara “

“ Hak-hak yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A diatas lebih lanjut akan diatur dengan Peraturan pemerintah “

Untuk menyelaraskan terhadap peraturan Perundang-undangan pertanahan, Pemerintah Propinsi DIY pada tanggal 5 Maret 1984 mengambil langkah dengan mengeluarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No.59/406 yang ditujukan kepada Ketua DPRD Propinsi DIY tentang pernyataan keinginan Pemerintah Propinsi DIY untuk memberlakukan sepenuhnya UUPA di Propinsi DIY. Kemudian pada tanggal 21 Maret 1984 DPRD Propinsi DIY mengeluarkan Surat Keputusan

No.4/K/DPRD/1984 Tentang usulan kepada Presiden Republik Indonesia untuk memberlakukan sepenuhnya UUPA di Propinsi DIY.

Setelah melalui berbagai langkah untuk memberlakukan UUPA di DIY, tanggal 9 Mei 1984 presiden Republik Indonesia mengeluarkan Keputusan Presiden No.33 Tahun 1984 tentang pemberlakuan UUPA secara penuh di DIY. Pemberlakuan UUPA di propinsi DIY diatur oleh Menteri Dalam Negeri, dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri No.66 Tahun 1984 Tentang Pelaksanaan UUPA sepenuhnya di Propinsi DIY.

Kemudian dalam masa transisi pemberlakuan UUPA sepenuhnya di Propinsi DIY, Pemerintah Propinsi DIY mengeluarkan Peraturan Daerah No.3 Tahun 1984 Tentang Pelaksanaan Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA, dan menyatakan tidak berlakunya lagi beberapa peraturan yang mengatur tanah di propinsi DIY antara lain:

1. Riksjblad Kasultanan Tahun 1918 No.16 dan Riksjblad Paku Alam Tahun 1918 No.18.
2. Riksjblad Kasultanan Tahun 1928 No.12 Jo Tahun 1931 dan Riksjblad Paku Alam Tahun 1928 No.13 Jo Tahun 1931 No.1.
3. Riksjblad Kasultanan Tahun 1925 No.23 dan Riksjblad Paku Alam Tahun 1925 No.25.
4. Peraturan Daerah No.5 Tahun 1954 Tentang Hak Atas Tanah di Propinsi DIY.
5. Peraturan Daerah No.10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa mengenai peralihan hak andarbeni dari kelurahan dan hak anganggo turup temurun atas tanah dan perubahan jenis tanah di Yogyakarta

6. Peraturan Daerah No.11 Tahun 1954 tentang peralihan hak milik perseorangan turun temurun atas tanah.
7. Peraturan Daerah No.12 Tahun 1954 tentang Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah.
8. Peraturan Daerah No.11 Tahun 1960 Jo Peraturan Daerah No.2 Tahun 1962, mengenai tata kerja dan formasi Dinas Agraria Propinsi DIY.
9. Peraturan Daerah No.5 Tahun 1969 Tentang jumlah tetempuh (uang wajib), untuk tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Milik.

Dalam Butir D, disebutkan: Bahwa demi adanya keseragaman, kesatuan dan kepastian hukum, perlu ditinjau kembali dan tidak diberlakukannya Riksjblad-Riksjblad, Peraturan Daerah dan Peraturan Perundang-undangan lainnya tentang keagrariaan di Propinsi DIY sehingga hanyalah Peraturan perundangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat yaitu UUPA beserta aturan pelaksanaannya yang berlaku. Pemberlakuan UUPA beserta aturannya dengan demikian mengharuskan adanya peninjauan kembali, hal itu penting dilakukan mengingat:

1. Berlakunya Hukum adat setempat (Propinsi DIY), hingga lahirnya anggapan rakyat bahwa tanah di Propinsi DIY merupakan milik Sultan.
2. Daerah Istimewa Yogyakarta pernah ditetapkan sebagai daerah Swapraja.
3. Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman, selain merupakan warisan peninggalan sejarah yang mengemban tugas dalam bidang sosial, budaya dan keagamaan, juga masih diakui berperan dalam



Sejak UUPA diberlakukan sepenuhnya di Propinsi DIY, dapat dikatakan telah tercapai suatu kodifikasi dan unifikasi hukum pertanahan di Indonesia. Akan tetapi kenyataannya menunjukkan masih terdapat kendala dalam berbagai hal dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan UUPA yang berkaitan dengan tanah-tanah swapraja.

Dari hasil wawancara dengan Anas Maruf, S.H, Kepala Bidang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi DIY, mengatakan bahwa status hukum tanah Sultan Ground dan Pakualam Ground yang sebagian saat ini digunakan oleh masyarakat untuk bertempat tinggal, berbudidaya dan bercocok tanam atau pertanian adalah hak pakai bukan hak milik. Dengan surat rekomendasi dari Keraton Yogyakarta maupun Puro Pakualaman, BPN dapat mengeluarkan sertifikat hak guna bangunan (HGB) atau sertifikat hak pakai. Dasar hukum BPN untuk memberikan sertifikat hak guna bangunan (HGB) atau hak pakai adalah Surat Kepala BPN Republik Indonesia Nomor.570.34-2493 tertanggal 21 Oktober 2003 yang menyatakan : *Bahwa terhadap permasalahan status hukum hak atas tanah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat/Puro Paku Alaman, sebelum berlakunya UUPA di Daerah Istimewa Yogyakarta telah dilakukan pengadministrasian berupa tanda bukti hak atas tanah oleh Direktorat Agraria Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas pemakaian/penggunaan oleh pihak ketiga terhadap tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman dan hal tersebut tidak menimbulkan masalah sampai dengan saat ini.* Dari isi surat tersebut dapat menjadi dasar penerapan BPN untuk mengeluarkan sertifikat hak

Dengan rekomendasi disertai kekancingan, BPN dapat mengeluarkan sertifikat hak guna bangunan atau sertifikat hak pakai. Pemerintah mengakui keberadaan tanah SG dan PAG berdasarkan UUPA pada diktum keempat, tanah bekas swapraja lebih rinci akan diatur dalam Peraturan pemerintah, namun sampai sekarang Peraturan pemerintah ini belum ada. Walaupun demikian BPN tetap dapat memberikan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai. Luas tanah SG dan PAG total hanya sekitar 1,2 persen dari luas wilayah Propinsi DIY. Selain harus memiliki rekomendasi dari Keraton Yogyakarta atau Puro Pakualam, pemohon sertifikat tanah atas tanah SG dan PAG juga harus memiliki surat kekancingan dari pihak Keraton Yogyakarta atau Puro Pakualaman.

Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak pakai pada dasarnya bisa diperpanjang sesuai kriteria waktu yang ditetapkan, namun juga harus disertakan rekomendasi yang baru. Sertifikat HGB berlaku untuk 20 tahun, adapun Sertifikat Hak Pakai untuk 10 tahun. Status tanah SG dan PAG sendiri tidak bisa disertifikatkan atas nama Keraton Yogyakarta atau Puro Pakualaman. karena Keraton Yogyakarta dan Puro Pakualaman bukanlah sebagai subyek hak. Subyek antara lain warga negara Indonesia, badan hukum privat/publik, yayasan keagamaan dan yayasan sosial. Sedangkan Keraton Yogyakarta dan Puro Pakualaman bukanlah badan hukum maupun yayasan. BPN DIY pernah mengusulkan kepada pemerintah pusat pada tahun 2001, agar Keraton Yogyakarta dan Puro Pakualaman ditetapkan menjadi subyek hak. Namun sampai sekarang belum ada jawaban. Anas maruf, S.H juga mengatakan Undang-undang Keistimewaan DIY yang kini dibahas di DPR diharapkan

akan dapat memberikan kepastian yuridis terhadap status hukum tanah SG dan PAG. Undang-undang Keistimewaan DIY diharapkan nantinya bisa menjadi *lex specialis* UUPA untuk DIY.

Untuk urusan administratif pengelolaan tanah SG dilakukan oleh Kawedanan Hageng Punokawan Sarta Kriya C.q Kantor Urusan Pertanahan Panitia Kismo dengan ketua KGPH Hadiwinoto yang bertindak atas nama Sri Sultan Hamengkubuwono X, sedang untuk tanah PAG sampai saat ini belum ada lembaga resmi, tetapi dalam hal pengurusan tanah sementara sambil menunggu inventarisasi atau pendataan tanah selesai, Puro Pakualaman telah membetuk Tim pertanahan sebagai ketua adalah Dr.KRMT Sutomo Parastho Kusumo yang bertindak atas nama Sri Paku Alam IX.

Berdasarkan data-data yang diperoleh dari penelitian tanah SG dan PAG yang ada masih diakui oleh Keraton maupun Puro, meskipun penggunaannya ada yang untuk kerabat Keraton maupun Puro, untuk masyarakat, dan fasilitas umum Pemerintah/Instansi dengan suatu perjanjian. Dari sejumlah responden yang ditemui, sepanjang pesisir pantai kulonprogo bagian selatan desa Banaran, Karangsewu dan Bugel mayoritas pemakai tanah SG dan PAG di daerah tersebut tidak mempunyai surat kekancingan. Mereka juga tidak melakukan perjanjian pinjam pakai dengan pihak Keraton Yogyakarta ataupun Puro Pakualaman, mereka hanya mengelola tanah dengan membayar sejumlah uang kepada pemerintah desa atau kelurahan untuk sumbangan pembangunan. Mayoritas pemakai atau pengelola tanah SG dan PAG tinggal diatas tanah SG dan PAG secara turun temurun sejak Negara Indonesia belum merdeka. Tetapi ada sebagian tanah-tanah SG dan PAG yang

digunakan untuk kepentingan umum seperti, sekolah dasar, kantor polisi, puskesmas dan pasar. Untuk kepentingan umum tersebut statusnya hak pakai yang pemakaiannya tidak terbatas atau tidak ada tempo waktu. Kecuali jika tanah tersebut sudah tidak dipakai lagi seperti kegunaan yang disebutkan dalam perjanjian, maka tanah tersebut statusnya kembali menjadi milik Keraton Yogyakarta atau Puro Pakualaman.

Tabel 6.

Data Penggunaan tanah SG dan PAG serta status hukumnya.

NO	NAMA DESA/KECAMATAN	BIDANG SG/PAG	KEGUNAAN	STATUS	LUAS (m ²)
1	Sukoreno/Sentolo	SG 1	Tanah kosong	-	855
		SG 2	Tanah kosong	-	2.030
		SG	Sawah garapan	-	3.015
2	Sentolo/sentolo	SG	Tanah kosong/Tebing	-	3.182
		SG	Tanah kosong/Taman	-	1.202
		SG	Polsek	Hak pakai	3.061
		SG	Koramil	Hak pakai	1.356
		SG	Dinas Pertamina	Hak pakai	2.806
		SG	Kios	Hak pakai	2.360
		SG 11	SD dan Dinas P&K	Hak pakai	1.575
		SG 10	Kios & Terminal	Hak pakai	720
		SG	Kantor Pos	Hak pakai	588
		SG 19	SD/Lapangan	Hak pakai	6.599
		SG	Kantor Kecamatan	Hak pakai	3.008
		SG 17	Gedung MTS	Hak pakai	1.504
		SG	Masjid	Wakaf	378
		SG	Tanah kosong	-	1.080
		SG	Kantor KUA	Hak pakai	512
		3	Triharjo/Wates	SG	Sawah garapan
SG	Eks Koramil			-	1.023
SG	Puskesmas			Hak pakai	1.090
SG	Rumah Person			Hak pakai	595
SG	Kantor Puskesmas			Hak pakai	588
PAG 10	Makam dan masjid			Wakaf	1.465
PAG 7	Balai desa & Lapangan			Hak pakai	13.346
PAG 8	Masjid			-	1.042
4	Kanoman/Paniatan	PAG	Rumah/Perorangan	-	702
		PAG 1	Makam	-	1.125

		PAG 2	Makam	-	836
		PAG 5/6	SD	Hak pakai	2.510
5	Tirtorahayu/Galur	PAG 13	Masjid	Wakaf	1.055
		PAG 12	Makam	Wakaf	1.290
		PAG 6	Tanah kosong	-	458
		PAG 22	SD	Hak pakai	850
6	Bugel/Panjatan	PAG 3	Rumah/Perorangan	Hak pakai	4.070
7	Bojong/Panjatan	PAG 7	Balai desa	Hak pakai	7.350
		PAG 8	Lapangan	Hak pakai	4.100
		PAG 9	Lapangan	-	1.746
		PAG 10	SD	Hak pakai	2.048
		PAG 13	Makam	-	6.610
		PAG 14	Makam	-	3.095
		PAG 6	Rumah person	Hak pakai	235
		PAG 15	Sawah	Hak pakai	1.275
		PAG 16	Perkebunan	Hak pakai	484
		PAG 5	Makam	-	1.035
		PAG 1	Makam	-	1.960
8	Janten/Temon	PAG	Pondok pesantren	Hak pakai	1.320
9	Temon kulon/Temon	PAG	SD Bopkri	Hak pakai	1.065
		PAG	Masjid	-	2.610
		PAG	Puskesmas	Hak pakai	3.010
		PAG	Kecamatan	Hak pakai	2.820
10	Hargomulyo/Kokap	SG	Gunung/Hutan	-	241.391
		SG	Hutan Lindung	-	551.489
		SG	Tanah kosong	-	150
		SG	Tanah kosong	-	290
		SG	Tanah kosong	-	205
		SG	Rumah perorangan	Hak pakai	520
		SG	Sendang	-	7.870
11	Kaligintung/Temon	PAG 2	Perkebunan	-	56.457
		PAG 3	Komplek Makam GG	-	57.003
		PAG 4	Masjid	-	406
		PAG 5	SD	Hak pakai	9.497
		PAG 7	Perkebunan	-	4.250
		PAG 8	Perkebunan	-	3.570
		PAG 9	Perkebunan	-	775
		PAG 18	Perkebunan	-	1.766
		PAG 6	Perkebunan	-	2.850
		PAG 1	Perkebunan	-	56.425
12	Brosot/Galur	PAG 1	Sawah garapan	-	4.455
		PAG 2	Sawah garapan	-	1075
		PAG 3	Sawah garapan	-	4.070
		PAG 4	Perkebunan	-	372
		PAG 5	Perkebunan	-	1.035
		PAG 6	Makam	-	1.200
		PAG 7	Mushola	-	345
		PAG 8	Masjid	-	572
		PAG 9	Perkebunan	-	2.767
		PAG 13	Pasar	Hak pakai	897
		PAG 26	Perkebunan	Hak pakai	2.054

	PAG 40	Tanah kosong	-	121
	PAG 41	Perkebunan	-	325
	PAG 42	Perkebunan	-	840
	PAG 43	Perkebunan	-	2.021
	PAG 44	Perkebunan	-	2.355
	PAG 45	Makam	-	729
	PAG 46	Perkebunan	-	3.098
	PAG 37	Rumah Person	Hak pakai	728
	PAG 48	Perkebunan	-	526
	PAG 38	Masjid	-	1.759
	PAG 39	Persediaan	Hak pakai	578