

BAB II

KEDUDUKAN TANAH KESULTANAN DALAM HUKUM AGRARIA

2.1 Landasan Pemberian Tanah Kesultanan Pada Kesultanan Yogyakarta

Secara historis kedudukan Daerah Istimewa Yogyakarta sebelum bergabung dengan Indonesia, dikenal dengan sebuah kerajaan yang memiliki aturan tersendiri khususnya mengenai pertanahan. Pengaturan pertanahan diterapkan untuk mendorong hidup berdampingan secara sosial yang dapat menciptakan kepastian hukum dan menyelesaikan sengketa pertanahan. Pada masa feodal, teori kepemilikan tanah kerajaan (*Vorstendomein*) dan hak milik kerajaan (*Vorsteneigendoomsrecht*) menyatakan bahwa seluruh tanah kerajaan adalah milik raja. Dalam Perjanjian Giyanti tahun 1755, Sultan telah mengeluarkan aturan-aturan yang mengatur kehidupan rakyatnya, dan aturan-aturan tersebut selamanya tercatat di Rijktsblad.¹⁴

Rijktsblad berasal dari Bahasa Belanda yang artinya "bab kerajaan", yang Dimana isinya memuat mengenai peraturan yang berlaku di Forstenlanden, dalam konteks ini adalah Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman dan berlaku di kota-kota Kesultanan, Kabupaten Yogyakarta, Bantul, Gunung Kidul, dan Kulon Progo. Sementara itu, RPA yang berlaku di kota Pakualaman dan Kabupaten Adikarto (Suryo et al., 2013, hlm. 144). Satu volume Rijktsblad diterbitkan setiap tahun. Jumlah aturan yang terkandung di dalamnya berkisar antara tiga aturan yang dikeluarkan oleh Sultan dan Pakualam hingga lebih dari sepuluh aturan. Dari sini

¹⁴ Himawan Wicaksono, Adi Sulistiyono, *Status Hukum Tanah Kasultanan Daerah Istimewa Yogyakarta*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Prosiding Nasional 2023, h.150

kita dapat menyimpulkan bahwa Sultan dan Pakualam diberi kebebasan untuk menerbitkan Rijktsblad. Akan tetapi perlu dicatat, kebebasan yang dimaksud bersifat kondisional karena ada peran Papatih Dalem sebagai rijktsbestuurder. Maka pada saat yang sama, mengimplikasikan penempatan Dalem Papatih secara tidak langsung juga menunjukkan bahwa ada intervensi dalam kebijakan Sultan dan Pakualam. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa Patih Dalem memiliki posisi yang penting. Posisi yang sangat signifikan ini yang coba dimanfaatkan oleh Belanda. Informasi yang muncul menunjukkan bahwa Papatih Dalem dapat digunakan oleh karena itu tidak dapat dipisahkan dari kontrol Pemerintah Hindia Belanda terhadap Sultan dan Pakualam. Meskipun Papatih Dalem adalah bumiputra, bisa jadi kesetiannya berada di pihak Barat.¹⁵

Dalam Rijktsblad, diantaranya Rijktsblad Kesultanan Nomor 16 Tahun 1918 jo Rijktsblad Pakualaman Nomor 18 Tahun 1918; Rijktsblad Kesultanan Nomor 11 Tahun 1925 Jo Nomor 2 Tahun 1932; dan Rijktsblad Kesultanan Nomor 23 Tahun 1925. Lalu dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang dimaksudkan untuk menyeragamkan hukum agraria dan menyelesaikan eksistensi hukum agraria yang bersumber dari hukum adat, maupun hukum barat.

Dari sudut pandang historiografi, Rijktsblad juga dibuat untuk mengatur Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman sebagai sebuah institusi, bersama dengan masyarakat di dalamnya. Ini karena kata-kata Sultan dan Pakualam lebih didengar oleh masyarakat daripada kata-kata seorang penduduk Yogyakarta

¹⁵ Nur Aini Setiawati, *Land Regulations in the Yogyakarta Sultanate Rijktsblad In the Second Decade of the 20 Century*, Universitas Gadjah Mada, 2021, h.83

yang telah dilabeli sebagai penjajah. Seperti bumi anak akan mendengarkan bumi anak, begitu juga Barat yang mendengarkan Barat. Selain itu, Rijksblad juga dibuat sebagai bentuk tindakan afirmatif untuk melengkapi, mendampingi, menambah, atau menggantikan peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Hindia Belanda yang tidak berlaku di Vorstenlanden. Contoh sederhana dapat dilihat dalam Rijksblad Kasultanan Nomor 16 tahun 1918 dan Rijksblad Pakualaman Nomor 18 tahun 1918 yang mendampingi (a) Aturan Domeinverklaring; (b) Staatsblad Nomor 179 tahun 1875; (c) Staatsblad Nomor 474 tahun 1915; dan (d) Burgelijk Wetboek yang dibuat oleh Pemerintah Hindia Belanda sehingga dapat diartikan sebagai sumber sejarah lokal Yogyakarta pada masa kolonial.

Sejarah lokal mencerminkan budaya suatu komunitas dalam banyak aspek, termasuk sosial, ekonomi, budaya, politik, dan hukum. Kata “lokal” seringkali mengandung konotasi “tradisional” walaupun sebenarnya kata ini sudah mengandung makna kesadaran intelektual (Kartodirdjo, 1983, hal. IV). Arti kata "tradisional" tidak bergantung pada keberadaan mitos atau tradisi lisan, tetapi pada beberapa fitur historiografi tradisional yang terkandung dalam Reiksblad. Ciri-ciri yang dimaksud meliputi ciri-ciri daerah atau lokal, ciri-ciri keagamaan atau ciri-ciri istana. Kedua fungsi ini juga digunakan sebagai sarana untuk mempererat hubungan antara Sultan dan/atau Pakualam dengan masyarakat. Rijksblad bukan saja merupakan hasil gerakan kebudayaan, tetapi juga gerakan dan dinamika Hindia Belanda yang ditularkan ke tingkat lokal, khususnya tingkat Yogyakarta. Konsep-

konsep yang terkandung dalam Rijktsblad memperkuat pentingnya buku ini sebagai historiografi regional, termasuk konsep-konsep yang berkaitan dengan tanah.¹⁶

Rijktsblad juga mencakup orang-orang yang ditugaskan dalam urusan tanah, seperti Mantri Tani dan Asisten Mantri Tani, serta Mantri Tondo Pananggap. Mantri Tani dan Asisten Mantri Tani adalah orang-orang yang ditugaskan untuk mengumpulkan data tentang tanah dan produk tanah di suatu daerah dan/atau desa. Ini dapat dilihat dalam "Bab punggawa among tani ananing dan blanjane punggawa among tani ing Bawah Kadipaten Pakualaman" (Rijktsblad Pakualaman Nomor 13 tahun 1917). Sementara itu, Mantri Tondo Pananggap adalah orang yang ditugaskan untuk menjadi bawahan langsung dari onderdistricthoofd (misalnya: lurah), yang pekerjaannya terkait dengan pendaftaran tanah. Aturan mengenai ini dapat dilihat dalam "Belastingen Mantri Tondo Pananggap. *Regeling van de inning en overstorting van de Landschapsbelastingen en andere Landschapsinkomsten in het Pakoe Alamsche gebeid*" (Rijktsblad Pakualaman No. 12/1926). Mereka ditugaskan secara sah dan diberikan upah dalam jumlah yang sudah diatur dalam Rijktsblad. Mereka hidup berdampingan untuk melengkapi Paniti Kismo, sebuah badan hukum yang bertugas mengatur urusan tanah, baik di dalam istana maupun di luar istana yang masih milik istana (Sari, Silviana, & Prasetyo, 2016, hlm. 8).

Makna berdampingan adalah bahwa Paniti Kismo mengurus apa yang menjadi milik istana, sementara mantri mengurus apa yang tidak menjadi milik istana, tetapi masih di bawah pengawasan istana. Hingga tahun 1930, Rijktsblad masih memuat banyak urusan tanah, sementara setelah tahun 1930 tidak begitu

¹⁶ *Ibid.*, h. 86

banyak, hanya sesekali. Perhatian tidak lagi pada tanah, tetapi pada pajak, khususnya pajak penghasilan dan pajak barang mewah, yang mungkin dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan akibat depresi ekonomi tahun 1930.

Pemerintahan pada saat itu memiliki Sistem politik yang dimana dibentuk di dalam pemerintahan dengan birokrasi sebagai alat pengendali pemerintahan melalui peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Kesultanan dan Pakualaman. Oleh karena itu, regulasi pelaksanaannya memerlukan manajemen administrasi yang lancar di daerah. Dalam konteks ini, penguasa sebagai birokrat menggunakan kekuasaannya untuk memperkuat ikatan feodal. Orientasi feodal ditujukan untuk memperkuat kedudukan sultan dan membuat bawahannya bergantung padanya. Hal ini terkait dengan pengakuan bahwa kepemilikan tanah di Kesultanan Yogyakarta dan Kerajaan Pakualaman pada awalnya didasarkan pada konsep feodal, sebagaimana yang disebutkan dalam pepatah Jawa *“Sakrebin langit salmahin bumi”* atau *“Segala sesuatu yang terdapat di bawah langit dan di bumi adalah milik Raja, dan rakyat adalah milik Raja.”*

Dalam hal ini, Raja ditetapkan sebagai pemilik tanah dan isinya di seluruh kerajaan. "Pelayan." Warga negara berhak memanfaatkan dan mengelola tanah, sedangkan secara tegas, keluarga kerajaan (bangsawan) dan orang-orang yang memiliki hubungan dengan keluarga kerajaan hanya berhak memanfaatkan tanah selama mereka masih menjabat, yaitu ketika Raja sedang memerintah negara dan mendapat dukungan dari pejabat dan kerabat di istana. Raja menggunakan tanah sebagai sarana untuk mengikat pejabat dan bangsawan kepada pemerintah. Hal ini terlihat dari gaji yang diberikan berdasarkan luas tanah yang dimiliki (Suhartono,

1991, hlm. 29). Namun demikian, diakui bahwa beban dan kewajiban yang dipikul oleh rakyat, khususnya petani, terlalu berat, sehingga rakyat harus dilepaskan dari keterikatannya terhadap tanah, dan harus ada pemisahan antara mereka yang memiliki hasil tanah dan mereka yang tidak memiliki hasil tanah. yang memilikinya. Ide bahwa itu harus ada pun lahir. Pemilik tanah menikmati kepemilikan tanah dan menjalankan kekuasaan atas orang-orang yang tinggal di atasnya, yang pada akhirnya menyebabkan munculnya kebijakan reformasi tanah di awal abad ke-20 yang dikenal sebagai "reorganisasi agraria sistem penguasaan tanah." Alasan dilakukannya reorganisasi pemerintahan kolonial adalah untuk meningkatkan kehidupan sosial ekonomi penduduk. Namun, ini tidak berarti bahwa politik tidak dimanipulasi, dan tanda-tandanya ada.

Sebelum abad ke-20, kekuasaan dan kepemilikan tanah di Yogyakarta, termasuk daerah Adikarto bersifat feodal. Artinya kepemilikan tanah ditentukan oleh sistem apanage. Di bawah sistem feodal, Sultan mampu memiliki tanah sekaligus mampu menguasai tanah tersebut, sementara Rakyat Kawula Dalem yang hidup sebagai penduduk pedesaan, hanya memiliki hak nggadhuh dan diwajibkan untuk menyerahkan sebagian hasil salah satunya hasil panen mereka. Sultan mempercayakan pengawasan dan pengelolaan tanah-tanah Kesultanan kepada para kerabatnya Sentana dalem dan pegawai priyayi dengan status sebagai penggarap tanah sultan yang berstatus sebagai petani di tanah-tanah Kesultanan. Mereka akan disebut orang-orang yang taat, dan tanah yang diberikan kepada mereka akan disebut tanah ketaatan (tanah penyerahan diri). Hak ini memberi rakyat kekuasaan

untuk mengelola tanah dan memberi mereka status penting sebagai pemungut pajak atas pendapatan tanah.

Akan tetapi, tidak dapat dipungkiri bahwa pengendalian teritorial yang terpusat dengan aturan-aturannya yang rumit telah menghambat kelangsungan kepentingan pemerintah kolonial Hindia Belanda di Kerajaan Yogyakarta, termasuk Kerajaan Pakualaman. Akhirnya, berdasarkan kesepakatan antara pemerintah kolonial Belanda dan Sultan, peraturan hukum yang dikenal sebagai Rijktsblad, khususnya Rijktsblad (RK) dan Rijktsblad Paku Alaman (RPA), mulai berlaku dan menghapuskan kekuasaan subjek Sultan sebagai pemilik hak atas tanah. Selanjutnya, rakyat kawula dalem diberikan kesempatan untuk menggunakan tanah anganggo dengan hak guna waris, hak kepemilikan atas tanah anderbeni, hak waris, hak sewa, dan hak jaminan.

Dengan demikian, dapat kita lihat bahwa jauh pembentukan di Daerah Istimewa Yogyakarta, berbagai peraturan perundang-undangan di bidang pertanian telah diatur dalam RK dan RPA. Keberadaan Rijktsblad baik di Kesultanan maupun di Pakualaman juga dapat dilihat sebagai bukti perlakuan khusus yang diberikan pemerintah Hindia Belanda kepada Yogyakarta. Perlakuan ini dicapai dengan memberikan kewenangan lebih lanjut untuk mengeluarkan peraturan individual, sebagaimana ditetapkan dalam Rijktsblad. Selain sebagai sumber historiografi (tulisan Sejarah) lokal Yogyakarta, pernyataan dari isi Rijktsblad didasarkan pada fakta bahwa Rijktsblad mengandung konsep lokal. Inti konsep lokal adalah konsep yang hanya berlaku di Yogyakarta.¹⁷

¹⁷ *Ibid.*, h.91

Secara historis Yogyakarta menjadi daerah istimewa, dan memiliki status Daerah Istimewa. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 bertujuan untuk menyatukan hukum agraria dan mengakhiri adanya hukum agraria yang berdasarkan hukum adat dan hukum Barat. Status tanah milik Kraton Yogyakarta merupakan tanah ulayat (tanah ulayat) dan UUPA tidak mengatur atas jaminan status hak tanah milik Kraton Yogyakarta. Hal ini dinyatakan dalam pepatah keempat. “Hak-hak dan wewenang atas bumi, air, swapraja atau bekas swapraja yang masih ada waktu mulai berlakunya undang-undang ini dihapus dan beralih kepada negara”. Maka dapat disimpulkan bahwa segala hak dan kewenangan yang dimiliki oleh Swapraja (Daerah Otonom) atau bekas Swapraja pada saat mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak Negara. Sehingga menegaskan bahwa hak Swapraja sebelumnya atas sumber daya alam seperti tanah dan air tidak berlaku lagi. Namun, dengan berlakunya UUPA, negara mengambil alih semua sumber daya dan kehilangan semua hak yang ada di bawah rezim Swarajya. Pengalihan hak ini menunjukkan bahwa negara memiliki kewenangan penuh untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam. Tujuannya adalah tercapainya pengelolaan sumber daya pertanian secara terpadu di seluruh Indonesia. Maka status hukum dari tanah milik Keraton Yogyakarta dihapus karena adanya ketentuan dari UUPA dan beralih kepada negara. Padahal dalam pendirian Daerah Istimewa Yogyakarta seperti dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintah Daerah dan Yogyakarta menjadi daerah istimewa dan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 3 tahun 1950 sebagai dasar keistimewaannya menyatakan bahwa Yogyakarta mempunyai kewenangan istimewa dalam hal agraria. Sehingga

mengakibatkan tanah milik Keraton Yogyakarta memiliki status hukum yang tidak terjamin secara hukum dan belum terwujud di Yogyakarta, meskipun UUPA telah diundangkan dan dilaksanakan secara penuh. Secara hukum, bangunan-bangunan Keraton Yogyakarta tidak diakui sebagai milik Keraton Yogyakarta, namun dalam praktiknya pemerintah daerah dan Keraton Yogyakarta tetap mengakui keberadaan bangunan-bangunan Keraton Yogyakarta. Hingga dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 yang menyatakan dan menetapkan tentang pelaksanaan penuh dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya di Daerah Istimewa Yogyakarta dan dinyatakan berlaku sepenuhnya. UUPA dalam pelaksanaannya secara menyeluruh di Yogyakarta mencabut beberapa Peraturan Perundang-Undangan di bidang pertanian. Kontradiksi antara UUPA dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta tampak jelas. Dalam Undang-Undang tersebut, mengatur mengenai Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta termasuk mengenai urusan-urusan mulai dari rumah tangga, Pemerintahan Umum, Agraria, dan sebagainya termasuk kewajibannya. Sehingga, jika dilihat dari segi hierarki, UUPA lebih diutamakan daripada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950, sebab undang-undang yang baru mencabut undang-undang yang lama, akan tetapi karena Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 sudah ada, maka UUPA dianggap tidak sah. Hal ini memberikan status khusus bagi Yogyakarta dalam urusan pertanian.¹⁸

¹⁸Wicaksono1, Adi Sulistiyono, *Status Hukum Tanah Kasultanan Daerah Istimewa Yogyakarta*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2023, h.148-150.

Tidak sampai pada tahapan itu saja, dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, menjelaskan mengenai Badan-Badan Hukum yang diperbolehkan untuk memiliki hak milik atas tanah. Badan-badan hukum yang dimaksud dalam PP tersebut diantaranya : Bank yang didirikan oleh Negara; Perkumpulan Koperasi; Badan Keagamaan yang ditunjuk langsung oleh Menteri Pertanian/Agraria termasuk Badan Sosial yang sudah didengar oleh Menteri Kesejahteraan Sosial.

Keraton Yogyakarta bukanlah bentuk dari orang perorangan ataupun badan hukum yang diperkenankan memiliki status hak milik atas tanah dengan beberapa pembatasan sesuai dengan PP tersebut. Maka dapat disimpulkan bahwa tanah milik Keraton Yogyakarta ini tidak dapat dibuktikan hak miliknya dan penguasaannya kembali kepada negara. Mengingat menurut catatan sejarah seluruh tanah-tanah yang dimiliki oleh Keraton Yogyakarta sangat banyak dan tersebar diberbagai wilayah bahkan sampai di luar Yogyakarta. Bergulirnya ketidakpastian mengenai status hukum tanah milik Keraton Yogyakarta menimbulkan keresahan diberbagai pihak hingga muncul desakan untuk segera menerbitkan peraturan baru yang mengakui eksistensi keistimewaan yogyakarta.¹⁹

Setelah bertahun-tahun akhirnya lahir Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta memperkuat keistimewaan Yogyakarta. Dalam undang-undang ini mengatur beberapa hal secara khusus salah satunya mengetai pertanahan di Yogyakarta. Pertanahan yang di atur

¹⁹ *Ibid.* h.151

dalam Undang-Undang ini meliputi tanah-tanah milik Keraton Yogyakarta atau tanah dalam milik Keraton Yogyakarta yang nantinya akan didata dan diinventarisasi guna didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional selaku lembaga yang menangani pendaftaran tanah.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 yang memperkuat keistimewaan Yogyakarta dinyatakan bahwa: “Keistimewaan adalah keistimewaan kedudukan hukum yang dimiliki oleh Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan sejarah dan hak asal-usul menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk mengatur dan mengurus kewenangan istimewa”. Arti Status Keistimewaan mengacu pada status hukum khusus Daerah Istimewa Yogyakarta, yang membedakannya dari wilayah Indonesia lainnya, termasuk hak untuk mengatur dan mengendalikan urusan pemerintahan secara lebih komprehensif daripada daerah lainnya. Keistimewaan ini berakar pada sejarah panjang yang berkontribusi besar terhadap kemerdekaan Indonesia. Sejarah inilah yang menjadi dasar pengakuan negara terhadap status keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Status khusus Daerah Istimewa Yogyakarta mencerminkan pengakuan nasional atas keberadaan serta budaya dan sejarah masyarakat Yogyakarta dalam konteks nasional. Kemudian dijabarkan dengan Pasal 7 ayat (1) dan (2) :

- (1) Kewenangan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam undangundang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

(2) Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:

- a. Tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
- b. Kelembagaan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c. Kebudayaan;
- d. Pertanahan; dan
- e. Tata ruang

Artinya, DIY dapat mengelola urusan pemerintahan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, termasuk tata cara administrasi, pelayanan publik, dan pengelolaan sumber daya daerah serta memiliki kewenangan khusus. Secara keseluruhan, Pasal 7 ayat (1) dan (2) memberikan otonomi luas kepada Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengatur urusan pemerintahan dan mengatur secara spesialisasi. Hal ini memungkinkan DIY untuk menjalankan pemerintahan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik penduduknya. Begitulah peraturan yang ada di Yogyakarta sebelum adanya unifikasi hukum agraria. Tujuan pemberian otonomi daerah adalah sebagai berikut :

- a) peningkatan pelayanan masyarakat semakin baik;
- b) pengembangan kehidupan demokrasi;
- c) keadilan nasional;
- d) pemerataan wilayah daerah pemeliharaan hubungan yang serasi antara pusat dan daerah serta antar daerah dalam rangka keutuhan NKRI;
- e) mendorong pemberdayaan Masyarakat;

- f) menumbuhkan prakarsa dan kreatifitas, meningkatkan peran serta masyarakat, mengembangkan peran dan fungsi DPRD.

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (KDIY) bagaikan dua burung terbayar lunas oleh satu batu bagi Keraton Yogyakarta dan memberikan kepastian hukum terhadap status Kesultanan. Kesultanan diartikan sebagai badan hukum, yang memiliki hak atas tanah dengan status hak milik atas tanah Kesultanan. Tentu saja, keputusan ini juga akan mengubah status hubungan hukum antara Kesultanan dengan negara-negara yang berada di bawah kekuasaannya.

Berdasarkan teori Dicey tentang Negara hukum (*The Rule Of Law*), hal ini mengindikasikan menunjukkan adanya kemauan dari Pemerintah Pusat untuk membentuk suatu hukum yang dipatuhi oleh daerahnya (otonominya). Menurut penulis, *supremacy of law* sebagai salah satu unsur negara hukum bertujuan untuk meminimalisir luasnya kewenangan diskresi atau kewenangan bebas dari pemerintah daerah.²⁰

Sebelum Kasultanan berdiri dan menjadi badan hukum yang dapat memberikan status tanah hak milik kepada rakyatnya, kedudukannya pada prinsipnya kurang lebih sama dengan kerajaan yang memiliki kewenangan dan mampu mendistribusikan tanah-tanahnya kepada masyarakat dan bersifat independent. Namun dengan berlakunya Undang- Undang KDIY, maka Kesultanan tidak dapat lagi mendistribusikan tanah secara mandiri dan harus melakukan pengukuran ulang dan pendaftaran tanah. Pembatasan ini tidak dilakukan dengan

²⁰ Ibid., h.152

serta merta melainkan juga memenuhi unsur equality before the law dan due process of law. Persamaan di depan hukum berarti bahwa semua orang sama di depan hukum. Asas persamaan di depan hukum menyatakan bahwa setiap orang tunduk pada hukum yang sama. Sederhananya, persamaan di depan hukum berarti semua orang sama di depan hukum. Konsep persamaan di depan hukum memiliki sejarah panjang, jauh sebelum diabadikan dalam konstitusi negara.²¹

Setelah ditetapkan sebagai badan hukum yang mampu mempunyai hak atas tanah, status badan hukum Kesultanan dalam hal hak atas tanah menjadi sama dengan badan hukum privat lainnya. Akibat dari perubahan tersebut akan mempengaruhi hak dan kewajiban pribadi pemegang hak atas tanah. Untuk selanjutnya, dengan ditetapkannya Kesultanan sebagai badan hukum yang dapat memberikan dan menerima hak atas tanah sesuai dengan ketentuan UUPA. Menurut Tontowi, dualitas dalam administrasi pertanahan di DIY mulai muncul pasca pemberlakuan UUPA, namun pada tahun 1984 Presiden Soeharto mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 Tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mengamanatkan pemberlakuan UUPA secara penuh di DIY dengan tujuan untuk menyatukan hukum pertanahan di seluruh Indonesia. Namun, proses unifikasi hukum pertanahan di Yogyakarta tidak berjalan lancar hingga kini. Terlebih lagi

²¹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/equality-before-the-law-1t61a6d5afef049?page=2>, diakses pada tanggal 4 Januari 2025.

dengan diterbitkannya Undang-Undang KDIY, eksistensi dualisme dalam pengaturan pertanahan semakin diperkuat.²²

2.2 Macam Hak Atas Tanah Dalam Hukum Agraria Nasional

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), pengertian tanah negara ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 (L.N. 1953, Nomor 14; T.L.N. Nomor 362). Peraturan Pemerintah (PP) mendefinisikan tanah negara sebagai tanah yang sepenuhnya dikuasai oleh negara. Inti definisi tanah negara ialah bahwa tanah tersebut bebas (*vrij landsdomein*) dari hak-hak apa pun yang melekat padanya, baik hak Barat maupun hak adat. Pada tahun 1960, UUPA diadopsi, yang menekankan bahwa definisi tanah negara berarti tanah yang dikelola langsung oleh negara, bukan tanah yang dikelola sepenuhnya.

Dasar hukum ketentuan mengenai hak atas tanah terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “Atas dasar hak yang menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Artinya walaupun orang pribadi dan badan hukum memiliki hak atas tanah dan semua hak tersebut berasal dari kekuasaan negara dan memiliki status kepemilikan tanah di Indonesia.

Pasal 4 UUPA istilah hak atas tanah dirumuskan sebagai berikut:

²²Tirta Gautama dkk. *Sultan Ground: Dialektika Pluralisme Hukum Dalam Pengelolaan Hukum Pertanahan Nasional*, h.10

- a) Diketahui bahwa terdapat berbagai jenis hak atas permukaan bumi, berdasarkan hak menguasai Negara-negara yang tercantum dalam Pasal 2 UUPA. Tanah adalah sesuatu yang dapat dimiliki oleh seorang perseorangan maupun bersama-sama kepada orang lain atau badan hukum.
- b) Hak atas tanah yang ditentukan dalam ayat (1) Pasal ini adalah hak untuk menggunakan tanah, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- c) Selain hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, juga disepakati hak atas air dan ruang.

Maka dapat disimpulkan bahwa pengertian hak atas tanah yang dimuat dalam Pasal 4 adalah Hak-hak yang dimiliki oleh orang-orang sendiri atau bersama-sama dengan orang-orang lain, dan hak-hak yang dimiliki oleh badan-badan hukum yang dipergunakan untuk kepentingan yang secara langsung berkaitan dengan penggunaan tanah itu dalam batas batas menurut undang-undang ini dan Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi.²³

Hak-hak atas tanah dalam hukum agraria nasional diatur dalam Pasal 16 ayat (1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA ialah:²⁴

²³ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, h. 83-84.

²⁴ Abdurrahman, *Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agrarian, Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi, Dan Pengairan*, Seri Hukum Agrarian II, Alumni, 1979, h.21

a. Hak Milik;

Hak milik dalam Pasal 20 yang dimaksud adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah. Dalam Pasal 22 terjadinya hak milik menurut hukum diatur dalam Peraturan Pemerintah.²⁵ Adapun ciri-ciri hak milik, yaitu:

1. Dapat dijadikan jaminan
2. Dapat di gadaikan
3. Dapat dialihkan kepada pihak lain
4. Dapat dilepaskan secara sukarela
5. Dapat di wakafkan, hal ini disebabkan hak milik mempunyai sifat terkuat, tidak memiliki keterikatan dengan waktu. Beda halnya dengan hak pakai yang tidak bisa di wakafkan karena ada keterikatan dengan waktu.

Subjek hak milik menurut UUPA yaitu perseorangan, yang hanya boleh dimiliki oleh warga negara Indonesia dan badan hukum. Dalam Pasal 27 UUPA ada beberapa faktor penyebab hapus atau hilangnya hak milik atas tanah yang mengakibatkan tanah menjadi milik Negara, diantaranya :

1. Akibat pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA;
2. Akibat penelantaran oleh pemiliknya secara sukarela;
3. Akibat penelantaran;
4. Objek hukum tersebut tidak memenuhi syarat sebagai objek hukum hak milik atas tanah;

²⁵ *Ibid.*, h.23

5. dan Pengalihan hak yang mengakibatkan pengalihan ke pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak properti.

b. Hak Guna Usaha;

Hak guna usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 UUPA adalah hak untuk mengolah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 UUPA. Tanah yang seluas minimal 5 hektar dengan ketentuan tanah seluas 25 hektar atau lebih, harus diterapkan penanaman modal atau investasi yang tepat serta metode pengelolaan yang tepat pula sesuai dengan kondisi yang ada. Pasal 29 UUPA menentukan jangka waktu pemberian hak guna usaha, yaitu paling lama 25 tahun. Perusahaan yang membutuhkan jangka waktu lebih lama dapat memperoleh hak hingga 35 tahun. Dengan mempertimbangkan permohonan pemegang hak dan syarat-syarat operasi, jangka waktu hak guna usaha dapat diperpanjang sampai dengan 25 tahun dan hak guna usaha timbul berdasarkan Penetapan Pemerintah.²⁶

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak atas tanah utama yang spesifikasinya telah ditetapkan yang dapat dialihkan atau diserahkan kepada orang lain, akan tetapi masa berlakunya terbatas. Mengenai tanah yang dapat diberikan hak guna usaha, Pasal 4 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1996 mengatur mengenai :

- a. Tanah yang dapat diberikan hak guna usaha adalah tanah negara.

²⁶ *Ibid.*, h.25

- b. Dalam hal tanah yang akan diberikan HGU merupakan tanah Negara yang merupakan kawasan hutan, pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dicabut status kawasan hutannya.
- c. Pemberian HGU atas sebidang tanah yang di atasnya diberikan hak-hak tertentu berdasarkan ketentuan yang berlaku, hanya dapat dilakukan setelah hak-hak tersebut dikesampingkan sama sekali.
- d. Jika hak milik yang disetujui sebagai HGU mencakup fasilitas atau bangunan milik pihak ketiga dan berdiri berdasarkan hak hukum, maka kompensasi harus dibayarkan kepada pemilik bangunan dan fasilitas tersebut. Kompensasi akan dibebankan pada HGU yang baru.

Hak Guna dapat dihapus karena:

1. Jika jangka waktu telah berakhir;
2. Telah berakhir sebelum akhir jangka waktu karena suatu persyaratan tidak terpenuhi;
3. Jika diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktu oleh pemegang hak;;
4. Jika dicabut demi kepentingan umum.
5. meninggalkan;
6. Tanah tersebut telah hancur;
7. Ketentuan lebih lanjut termuat didalam Pasal 30 Ayat 2.

c. Hak Guna Bangunan;

Hak guna bangunan (HGB) berdasarkan Pasal 35 UUPA adalah hak untuk membangun dan menempati bangunan di atas tanah yang bukan milik pribadi selama jangka waktu sampai dengan 30 tahun.²⁷

d. Hak Pakai;

Hak pakai yang dimaksud dalam Pasal 41 UUPA adalah hak pakai yang dikuasai langsung oleh Negara atau dari tanah milik orang lain yang memberikan wewenang dan kewajiban kepada pejabat yang bersangkutan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak pakai. Hak untuk memperoleh Penggunaan tanah ditentukan oleh orang yang berwenang memberikan tanah atau berdasarkan kesepakatan dengan pemilik tanah.²⁸

Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengatur bahwa subjek yang dapat memperoleh hak guna tanah adalah sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia;
2. Badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia;
3. Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, dan Pemerintah Daerah;
4. Lembaga Keagamaan dan Sosial;
5. Orang Asing yang bertempat tinggal di Indonesia;
6. Badan Hukum Asing yang berbadan hukum di Indonesia;
7. Perwakilan negara asing dan organisasi internasional;

²⁷ *Ibid.*,h.27

²⁸ *Ibid.*, h.28

e. Hak Sewa untuk Bangunan;

Pasal 44 UUPA hak sewa untuk bangunan (HSUB) perseorangan atau badan hukum yang memiliki hak sewa atas tanah, jika orang tersebut mempunyai hak untuk memanfaatkan tanah itu untuk mendirikan bangunan dengan membayar uang sewa kepada pemilik tanah.

HSUB adalah hak pakai yang mempunyai ciri-ciri khusus dan disediakan khusus untuk bangunan yang berhubungan dengan pertanian. Berdasarkan Pasal 45 UUPA, orang-orang yang dapat mengadakan sewa atas suatu bangunan adalah:

1. Warga negara Indonesia;
2. Orang Asing yang bertempat tinggal di Indonesia;
3. Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan mempunyai kantor terdaftar di Indonesia;
4. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Sifat dan karakteristik HSUB.

1. Tujuan penggunaannya bersifat sementara dan memiliki waktu terbatas;
2. Bersifat pribadi dan tidak dapat dipindah tangankan;
3. Tidak dapat diwariskan;
4. Sewa tidak dapat diakhiri dengan pengalihan hak kepemilikan yang bersangkutan kepada pihak lain dalam kontrak.

5. Tidak dapat digunakan sebagai jaminan untuk utang apa pun yang dikenakan hak gadai.

6. Pemegang HSUB dapat menyerahkan sewa mereka secara sukarela.

f. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan;

Dalam UUPA Pasal 46 Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dimiliki oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan peraturan Pemerintah. Peraturan pemerintah berfungsi untuk memastikan dalam memungut hasil hutan secara legal dan tidak serta merta berarti perolehan hak atas tanah. Menurut Boedi Harsono, hak untuk membuka tanah dan mengambil hasil hutan bukanlah hak atas tanah yang sebenarnya.²⁹ Kedua hak ini dikatakan tidak memberikan kewenangan apa pun untuk menggunakan hak atas tanah. Hak untuk membuka tanah dan mengambil hasil hutan merupakan perwujudan hukum adat. Satu-satunya tujuannya adalah untuk memasukkan hak ini ke dalam UUPA dan menyelaraskannya dengan hukum umum.

g. Hak Gadai

Hak Gadai merupakan pengalihan hak milik dengan pembayaran sejumlah uang, dengan syarat pemberi mempunyai hak untuk mengambil kembali hak milik tersebut dengan membayar uang tebusan dan hanya dimiliki oleh WNI. Selain itu, dapat dialihkan kepada pihak lain dengan atau tanpa persetujuan pemilik tanah. Tanah yang digadaikan itu juga

²⁹ *Ibid*, h.29

dibebani dengan hak sewa jika pemegang gadai meninggal maka hak gadai beralih kepada ahli warisnya

Ciri-ciri hak gadai tanah, yaitu:

1. Jangka waktunya terbatas;
2. Tidak berakhir karena meninggalnya pemegang gadai;
3. Dapat dibebani dengan hak-hak lain;
4. Dapat dialihkan dengan izin pemilik;
5. Tidak hapus karena pengalihan hak atas tanah;
6. Uang gadai dapat ditambah selama gadai berlangsung;
7. Sebagai Lembaga akan hapus pada waktunya; dan
8. Hak atas tanah yang wajib didaftarkan.

h. Hak Usaha Bagi Hasil

Hak usaha bagi hasil merupakan hak yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk mengusahakan tanah milik orang lain berdasarkan kesepakatan bahwa hasil usaha tersebut dibagi dua menurut keseimbangan yang telah disetujui dan disepakati sebelumnya.

i. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak ini merupakan mengalihkan lahan pertanian ke orang lain yang setuju membayar sejumlah uang kepada pemiliknya dan mengelola lahan tersebut selama jangka waktu tertentu sebelum menyerahkannya kembali kepada pemiliknya.

j. Hak Menumpang

Hak menumpang merupakan hak yang memberikan kewenangan untuk membangun dan menempati rumah di tanah orang lain. Hak ini disebut Magersari. Pemegang hak milik tidak berkewajiban membayar apa pun kepada pemilik tanah. Hubungan hukum tanah yang lemah, membuat pemiliknya dapat membubarkannya kapan saja jika ia membutuhkan tanah untuk dirinya sendiri. Hak menumpang dilakukan hanya terhadap tanah pekarangan/bangunan dan tidak terhadap tanah pertanian.

2.3 Kualifikasi Tanah Kasultanan Dalam Macam Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Agraria

Sebelum pemberlakuan UU KDIY, Tanah Kasultanan terkenal dengan istilah *Sultanaat Grond (SG)* dan tanah Kadipaten atau yang lebih dikenal dengan istilah *Pakualamanaat Grond (PAG)*. Pasal 32 ayat (5) UU KDIY menyatakan bahwa "Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat". Artinya, Kasultanan dan Kadipaten boleh mengelola dan memanfaatkan tanahnya sendiri yang diperuntukkan kepada rakyatnya untuk kesejahteraan, kebudayaan, dan kepentingan sosial. Sehingga, pengakuan negara terhadap kepemilikan Tanah Kasultanan dan kepemilikan Tanah Kadipaten erat kaitannya dengan sejarah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kerajaan Pakualaman yang telah ada sebelum sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945.

Kekuasaan pada era Sultan Hamengku Buwono terhadap wilayah (bumi) dibawah kekuasaan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Adipati Paku Alam terhadap wilayah (bumi) kekuasaan Kadipaten Pakualaman dan rekognisi Sultan Hamengku Buwono IX dan Adipati Paku Alam VIII, yang secara politik memutuskan untuk menjadi bagian dari Republik Indonesia.³⁰ Artinya, melihat dari segi sejarah, DIY memiliki wewenang atas wilayah mereka sendiri, tetapi setelah mendeklarasikan kemerdekaan pada tahun 1945 dan secara sukarela DIY bergabung dengan Republik Indonesia. Keputusan ini memperkuat status Yogyakarta sebagai daerah istimewa dalam struktur pemerintahan Indonesia.

Secara yuridis, pemerintahan daerah DIY dibentuk berdasarkan UU KDIY yang dimana sudah melalui beberapa kali perubahan Undang-Undang. Keistimewaan dari Yogyakarta didasarkan pada sejarah kesultanan yang dilestarikan secara turun-temurun. Tujuan pemberian otonomi daerah adalah sebagai berikut;

- a. peningkatan pelayanan masyarakat semakin baik;
- b. pengembangan kehidupan demokrasi;
- c. keadilan nasional;
- d. pemerataan wilayah daerah sehingga menimbulkan keharmonisan antara pusat dan daerah serta antar daerah dalam rangka keutuhan NKRI;
- e. mendorong pemberdayaan masyarakat;

³⁰ Heru Purnomo, *Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat Dan Hak Atas Tanah Milik Kadipaten Pakualaman*, Jurnal Hukum dan HAM Wicarana Volume 1, Nomor 1, Maret 2022

- f. menumbuhkan prakarsa dan kreatifitas, meningkatkan peran serta masyarakat, mengembangkan peran dan fungsi DPRD.

Pada bulan Agustus 2012, era Presiden Susilo Bambang Yudhoyono menandatangani Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UU KDIY), yang secara resmi mengakhiri perdebatan panjang mengenai status keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Undang-undang ini secara hukum menetapkan dan mengakui status khusus Yogyakarta dalam sistem pemerintahan Indonesia. Keistimewaan yang diberikan kepada Yogyakarta didasarkan pada faktor sejarah dan hak-hak masyarakat adat yang khas di wilayah tersebut, khususnya peran Kesultanan Yogyakarta Hadiningrat dan Kerajaan Pakualaman dalam membantu berdirinya Negara Kesatuan Republik Indonesia sejak awal kemerdekaan. Melalui undang-undang ini, Yogyakarta tetap mempertahankan sistem pemerintahannya yang unik, termasuk mekanisme pengangkatan gubernur dan wakil gubernur yang merupakan keturunan sultan dan adipati yang berkuasa, yang mencerminkan nilai-nilai sejarah dan warisan budaya yang telah diwariskan secara turun-temurun. Kewenangan Istimewa tersebut meliputi juga dalam hal Pertanahan dan Tata ruang.

Salah satu kewenangan dari DIY dalam masalah pertanahan sebagaimana diatur dalam UU KDIY, DIY berwenang mengatur bidang pertanahan, membuat peraturan pertanahan, khususnya dalam perolehan hak atas tanah. Pasal 32 ayat (5) UU KDIY menyatakan bahwa “Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan

Masyarakat”. Lalu Pasal 33 ayat (4) menyatakan bahwa “Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan izin persetujuan Kasultanan untuk tanah Kasultanan dan izin persetujuan Kadipaten untuk tanah Kadipaten”, menegaskan bahwa Kasultanan dan Kadipaten memiliki kewenangan penuh dalam mengelola dan memanfaatkan tanah-tanah yang berada di bawah kekuasaannya, yakni tanah Kasultanan dan Kerajaan. Dengan tujuan untuk mendukung pengembangan budaya, memenuhi kepentingan sosial dan meningkatkan kepentingan umum. Hal ini mencerminkan peran penting lembaga adat di Yogyakarta dalam menjaga keberlangsungan warisan budaya dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas, jika pihak lain ingin mengelola atau menggunakan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, harus memperoleh izin resmi dari Kesultanan untuk Tanah Kesultanan dan Kadipaten untuk Tanah Kadipaten. Dengan tujuan untuk menjamin agar pengelolaan tanah dilaksanakan sesuai dengan asas keistimewaan dan tetap berada di bawah penguasaan penguasa adat, dan dilindungi dari penyalahgunaan atau penggunaan yang tidak sejalan dengan kepentingan masyarakat setempat dan nilai-nilai budaya yang dianut di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam pelaksanaan kewenangan di bidang pertanahan, Kesultanan dan Kadipaten yang dinyatakan sebagai “badan hukum”. Dengan demikian, sultan dan kerajaan dapat menjadi badan hukum yang dapat memegang hak atas tanah dan tidak semua tanah di Yogyakarta menjadi milik Kasultanan dan Kadipaten hanya tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang dapat dimiliki dan menjadi wewenang Kasultanan dan Kadipaten untuk dikelola dan dikembangkan Dengan

ditetapkannya Kasultanan dan Kadipaten menjadi subjek hak yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, maka terdapat dua klasifikasi kepemilikan di Yogyakarta oleh penguasa (dalam hal ini Kasultanan sekaligus juga sebagai Gubernur dengan penetapan, dan Kadipaten sebagai Wakil Gubernur juga dengan penetapan), yaitu tanah milik Kasultanan yang disebut sebagai Sultan Ground (SG) dan tanah milik Kadipaten yang disebut Pakualaman Ground (PAG) (Illiyani, 2020).³¹

Pemberlakuan UU KDIY membuat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta merespon dengan menerbitkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan memulai sosialisasi tentang Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Kasultanan dan Kadipaten ditetapkan sebagai badan hukum berdasarkan Undang-Undang. Status tanah desa yang telah memiliki sertifikat hak pakai harus disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di DIY dan sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 35 UU KDIY yang mengatur dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

³¹Penatausahaan Tanah Sultan Ground Di Kabupaten Gunungkidul Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No 33 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pengelolaan Tanah Kasultanan Dan Kadipaten, Farhan Rosyid Ridho Alkhamdi, 2024,H.8