

**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN
YOGYAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

NIM : 02118038

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

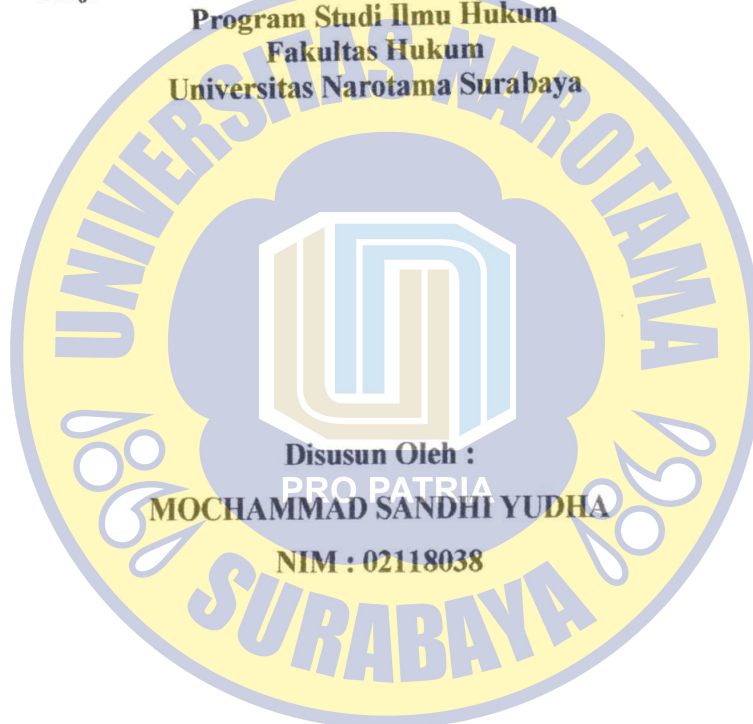
SURABAYA

2025

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN
YOGYAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**



**Disusun Oleh :
PRO PATRIA
MOCHAMMAD SANDHI YUDHA
NIM : 02118038**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2025

Lembar Pengesahan

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL 03 Februari 2025**

Oleh Dosen Pembimbing :




Bambang Arwanto, S.H., M.H.



Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

Universitas Narotama



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

SKRIPSI

PADA TANGGAL : 12 Februari 2025



Ketua : FEBRIAN RIZKI PRATAMA S.H., M.H.

Handwritten signature of Febrian Rizki Pratama S.H., M.H. in black ink, positioned above a horizontal dotted line.

Sekretaris : BAMBANG ARWANTO S.H., M.H.

Handwritten signature of Bambang Arwanto S.H., M.H. in black ink, positioned above a horizontal dotted line.

Anggota : EVI RETNO WULAN S.H., M.Hum.

Handwritten signature of Evi Retno Wulan S.H., M.Hum. in black ink, positioned above a horizontal dotted line.

FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : mohammad Sandhi yudha
No. Induk Mahasiswa : 02118038
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 18

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. kerastian hukum hak atas tanah kesultanan
yogyakarta Perspektif hukum agraria
2. _____

Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:

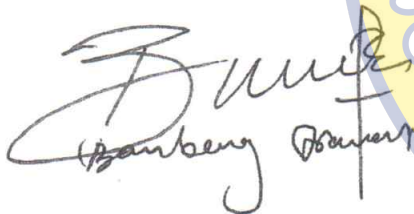
Mengetahui,

Surabaya, 18 Desember 2024

Calon Dosen Pembimbing

Mahasiswa

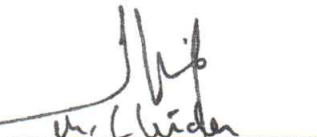
PRO PATRIA M.S.

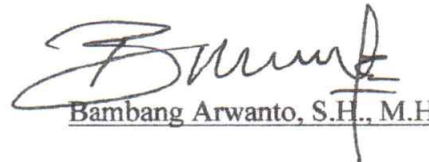

Bambang Arwanto, S.H., M.H.


(Mohammad Sandhi Yudha)

Kepala Departemen.....

Menyetujui,
Ketua Program Studi


Dr. Miftahul Huda


Bambang Arwanto, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*



Registration Number 36Q14129

FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
 Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
 Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
 Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
 Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT TUGAS

No.823A/NR-FH/03/X/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Skripsi
BAMBANG ARWANTO S.H., M.H	02118038	MOCHAMMAD SANDHI YUDHA	KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN JOGJAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul yang telah ditentukan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Surabaya, 02 OKTOBER 2024

Dr. Pusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

No. Induk : 02118038

Alamat : medokan Asri barat R No.25

Telp/HP : 087880761999

Pembimbing : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN
YOGYAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA

Tgl Dimulai : _____

Pembimbing

Surabaya,, 20...
Mahasiswa

PRO PATRIA

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H

MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

Mengetahui,
Ketua Program Studi

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H



**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Pengajuan judul		<i>R</i>
2.	Bimbingan Format ^{Penulisan} Proposal		<i>R</i>
3.	Bimbingan draft Proposal		<i>R</i>
4.	Revisi 1 draft Proposal Skripsi		<i>R</i>
5.	Revisi 2 draft Proposal		<i>R</i>
6.	Revisi draft ^{Penulisan} Proposal Skripsi		<i>R</i>
7.	Uji Plagiasi		<i>R</i>
8.	Pengajuan Proposal Skripsi		<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>
			<i>R</i>

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

No. Induk Mahasiswa : 02118038

Program Studi/Angkatan : Magister Ilmu Hukum /

Dengan ini mengajukan permohonan **UJIAN PROPOSAL TESIS** pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN YOGYAKARTA PERSPEKTIF
HUKUM AGRARIA

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Surabaya,
Kapodi,

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap (Sampul warna merah)
3. Copy kwitansi pembayaran Tesis



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

No. Induk : 02118038

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1.	Mochammad Sandhi Yudha	Kepastian Hukum Hak Atas tanah	7-02-2025	
		Kesultanan Jajri-karta Perspektif Hukum Agraria		

Mengetahui,
Ketua Program Studi

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H

Surabaya.....
Mahasiswa

MOCHAMMAD SANDHI YUDHA



**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA

NI M : 02118038

Tanggal Penilaian :

Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN
YOGYAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA

Pembimbing : *Bambang Arwanto S.H., M.H.*

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	BAMBANG ARWANTO S.H., M.H.	
ANGGOTA	FEBRIAN RIZKIRIA PRATAMA S.H., M.H.	
ANGGOTA	EVI RETNO WULAN S.H., M.Hum.	

Surabaya,
Pembimbing,

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Bab 1 kelastion hukum ^{hak atas tanah}		
	Persektif Hukum Agraria		
2.	Bab 2 kedudukan tanah kesultanan Dalam Hk Agraria		
3.	Bab 3 karakteristis tanah kesultanan dalam Hukum Agraria		
4.	Bab 4 Penutupan, kesimpulan, dan saran, dan daftar pustaka		

Syarat :

1. Pengajuan seminar Proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Mochammad Sandhi Yudha

No. Induk Mahasiswa : 02118038

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2018

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

kepastian hukum Hak Atas Tanah Kesultanan Yogyakarta
Perspektif Hukum Agraria

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 11 Februari, 2025
Mahasiswa

[Signature]
Bambang Antoro,

[Signature]
mochammad sandhi yudha

Pengajuan Ujian Skripsi diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal Ujian Proposal Skripsi, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotokopi Pengajuan Judul
2. Fotokopi Surat Tugas
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (minimal 6 kali pembimbingan)
4. Fotokopi Pengajuan Ujian Proposal Skripsi
5. Fotokopi Kartu Kehadiran Ujian Proposal Skripsi
6. Fotokopi Kartu Bimbingan Skripsi (minimal 14 kali pembimbingan)
7. Sertifikat TOEFL NLC dengan skor minimal 450
8. Fotokopi Sertifikat
9. Skripsi 3 rangkap cover warna merah



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Bambang Arwanto, S.H. M.H.





UNIVERSITAS *Narotama*
 Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

NAMA : MOCHAMMAD SANDHI YUDHA
 N I M : 02118038
 Tanggal Penilaian :
 Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH KESULTANAN
 YOGYAKARTA PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA
 Pembimbing : *Bambang arwanto S.H., M.H.*

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	FEBRIAN RIZKI PRATAMA S.H., M.H.	
ANGGOTA	BAMBANG ARWANTO S.H., M.H.	
ANGGOTA	EVI RETNO WULAN S.H., M.Hum.	

Surabaya,
Pembimbing,

BAMBANG ARWANTO S.H., M.H

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 11 Februari 2025

Yang membuat pernyataan



PRO PATRIA

MOCH. SANDHI YUDHA

NIM : 02118038

ABSTRAK

Indonesia adalah negara agraris yang memiliki peran penting dalam pengelolaan agraria. Pada masa kolonial, hukum pertanahan bersifat dualistik dan kurang memberikan kepastian hukum, sehingga diterbitkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) sebagai dasar hukum agraria nasional. Pasal 1 ayat 1 yang menyatakan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang Bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan Pasal 1 ayat 2 yang berbunyi “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional”. Daerah tertentu seperti Yogyakarta memiliki status khusus dalam pengelolaan tanah. Berdasarkan UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY, Kasultanan dan Kadipaten diakui sebagai badan hukum yang memegang hak milik atas tanah mereka, yang digunakan untuk kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Namun, pengakuan ini kontroversial karena dalam PP Nomor 38 Tahun 1963, badan hukum yang diakui sebagai pemegang hak milik atas tanah tidak mencakup kesultanan dan kerajaan. Penelitian ini berfokus pada hubungan antara tanah kesultanan, tanah ulayat, dan hak atas tanah dalam konteks tersebut, tujuannya untuk mengetahui Hak atas tanah dalam tanah kesultanan. Dengan menggunakan tipe penelitian hukum normatif dan pendekatan statue approach dan conceptual approach. Tanah Kasultanan dan Kadipaten dianggap sebagai masyarakat hukum adat yang memiliki hak ulayat. Hal ini sesuai dengan Pasal 18 UUD 1945 yang mengakui hak-hak asal-usul daerah istimewa dan pemerintahan tradisional. Namun, konflik persepsi dan pengaturan hukum terkait status tanah kesultanan dengan tanah ulayat masih menjadi diskursus dalam sistem hukum agraria Indonesia.

Kata kunci: DIY, Tanah Kesultanan, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Indonesia is an agrarian country that has an important role in agrarian management. During the colonial period, land law was dualistic and lacked legal certainty, so the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 (UUPA) was issued as the basis for national agrarian law. Article 1 paragraph 1 which states that "The entire territory of Indonesia is the unity of the land of all Indonesian people who are united as the Indonesian nation" and Article 1 paragraph 2 which reads "The entire earth, water, and space, including the natural wealth contained in it in the territory of the Republic of Indonesia as a gift of God Almighty, are the earth, water, and space of the Indonesian nation which is a national wealth". Certain areas such as Yogyakarta have a special status in land management. Based on Law Number 13 of 2012 concerning the Privileges of Yogyakarta, the Sultanate and Duchy are recognized as legal entities that hold ownership rights to their land, which is used for culture, social interests, and community welfare. However, this recognition is controversial because in Government Regulation Number 38 of 1963, legal entities that are recognized as holders of land ownership rights do not include sultanates and kingdoms. This research focuses on the relationship between sultanate land, customary land, and land rights in this context, the purpose of which is to find out the land rights in sultanate land. By using normative legal research types and statue approach dan conceptual approach. The land of the Sultanate and Duchy is considered as a customary law community that has customary rights. This is in accordance with Article 18 of the 1945 Constitution which recognizes the rights of the origin of special regions and traditional governments. However, the conflict of perception and legal regulation related to the status of sultanate land with customary land is still a discourse in the Indonesian agrarian law system.

Keywords: DIY, Sultanate Land, Land Rights

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACK	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	7
1.3 TUJUAN PENELITIAN.....	7
1.4 MANFAAT PENELITIAN.....	7
1.5 ORISINALITAS PENELITIAN.....	8
1.7 METODE PENELITIAN.....	19
1.8 SISTEMATIKA PENULISAN.....	20
BAB II	22
KEDUDUKAN TANAH KESULTANAN DALAM HUKUM AGRARIA	22
2.1 LANDASAN PEMBERIAN TANAH KESULTANAN PADA KESULTANAN YOGYAKARTA	22
2.2 MACAM HAK ATAS TANAH DALAM HUKUM AGRARIA NASIONAL.....	36
2.3 KUALIFIKASI TANAH KESULTANAN DALAM MACAM HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HUKUM AGRARIA	45
BAB III.....	50
KARAKTERISTIK TANAH KESULTANAN DALAM HUKUM AGRARIA	50
3.1KEBIJAKAN HUKUM DALAM PENGELOLAAN TANAH KESULTANAN	50
3.2 KEBIJAKAN HUKUM DAERAH DALAM PENGELOLAAN TANAH KESULTANAN PERSPEKTIF PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN 	54
4.1KESIMPULAN	59
4.2SARAN.....	61
DAFTAR PUSTAKA	62