

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH BAGI
WARGA NEGARA INDONESIA KETURUNAN TIONGHOA
DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SALAH SATU SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH :
ACHMAD RIFQI JALALUDDIN QOLYUBI
NIM : 11380010**

**PEMBIMBING :
Dr. RIYANTA, M.Hum**

**PROGRAM STUDI MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2015**

ABSTRAK

Pemerintah Daerah DIY hingga saat ini masih memberlakukan Surat Edaran No. K.898/I/A/1975 yang berisi bahwa suku Tionghoa di DIY tidak diperkenankan memiliki tanah atas hak milik. Sementara itu apabila ada WNI keturunan Tionghoa hendak membeli tanah hak milik rakyat, maka proses yang dilakukan adalah melalui pelepasan hak terlebih dahulu, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah DIY, barulah kemudian WNI non Pribumi yang membutuhkan tanah tersebut dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah DIY untuk mendapatkan hak selain hak milik. Hal ini tentulah bertentangan dengan UUPA yang menganut prinsip nasionalitas, bahwa hanya WNI saja yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah sebagai bagian dari bumi dalam arti hak milik.

Namun, meskipun telah diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, DIY tetap menerapkan kebijakan pertanahan sendiri berkat keistimewaannya. Melihat hal ini penyusun merasa tertarik untuk mengetahui bagaimana konsep kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta, serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap aturan kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dengan sifat penelitian *deskriptif-analitik*, yaitu memaparkan tentang kepemilikan tanah bagi WNI keturunan Tionghoa dan menganalisis dari perspektif hukum Islam. Pendekatan yang digunakan penyusun adalah normatif dengan metode wawancara, observasi, serta dokumentasi untuk mendapatkan data yang diperlukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam hukum Islam aturan ini tidak bertentangan dan kepemilikan berupa HGB yang diberikan oleh kepala daerah pada saat itu bukan merupakan pembatasan kepemilikan, namun hanya sebatas pembagian kepemilikan dimana dalam hal ini warga keturunan Tionghoa mempunyai kepemilikan yang tidak sempurna karena proses kepemilikannya yang membutuhkan akad baru disetiap perpanjangan HGB. Selain itu, kepemilikan tanah yang dimiliki oleh WNI keturunan Tionghoa ini tidak bertentangan dengan hukum Islam mengenai status kepemilikannya yang tidak utuh, karena kepemilikan tanah bagi warga keturunan Tionghoa ini sebagai kepemilikan yang tidak sempurna atas dasar pembaharuan akad yang dilakukan secara terus menerus setiap 20 tahun. Hasil penelitian ini memberi kesimpulan bahwa sebenarnya Surat Edaran No. K.898/I/A/1975 merupakan kebijakan kepala daerah yang berpihak pada warga negara pribumi untuk melindungi serta memberikan keadilan kepada rakyat.

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi

NIM : 11380010

Prodi/Fakultas : Muamalat/Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain. Kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan sebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 23 Rajab 1436 H

12 Mei 2015 M

Yang menyatakan,



Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi

NIM. 11380010



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Pembimbing
Lamp : 1 eks

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara/i :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
NIM : 11380010
Prodi : MU
Semester : VIII
Judul :

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA
INDONESIA KETURUNAN TIONGHOA DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Prodi Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 12 Mei 2015 M
23 Rajab 1436 H

Pembimbing

Dr. Riyanta M. Hum
NIP. 19660415 199303 1 002



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/ 030 /2015

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul :

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH BAGI
WARGA NEGARA INDONESIA KETURUNAN TIONGHOA DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Q
NIM : 11380010
Telah dimunaqasyahkan pada : Jumat, 22 Mei 2015
Nilai Munaqasyah : A-

dan dinyatakan telah diterima oleh Progam Studi Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQASYAH

Penguji I

Dr. Riyanta, M.Hum

NIP. 19660415 199303 1 002

Penguji II

Drs. Kholid Zulfa, M.Si

NIP. 19660704 199403 1 002

Penguji III

Abdul Mughits, S.Ag. M.Ag

NIP. 19760920 200501 1 002

Yogyakarta, 05 Juni 2015

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan



Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag

NIP. 19670518 199703 1 003

MOTTO

我々は精神である場合、我々はまだ未来を変えることができます

(ドラえもん)

Kita masih bisa mengubah masa depan jika kita masih semangat

(Doraemon)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini Kupersembahkan kepada :

Abi & Umi tercinta

Adik-adikku tersayang

Kekasihku yang setia mendampingi

Guru-guruku yang telah membekali ilmu & amal

Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan motivasi

Yayasan Pendidikan Islam Al-Islamiyah Tambelang Bekasi

Almamaterku Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 05936/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	be
ت	Tā'	t	te
ث	Ṣ ā'	ṣ	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	j	je
ح	Ḥ ā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah) ka
خ	Khā'	kh	dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Ẓāl	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣ ād	ṣ	es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍ ad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭ ā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓ ā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	g	ge
ف	Fā'	f	ef
ق	Qāf	q	qi
ك	Kāf	k	ka
ل	Lām	l	‘el
م	Mim	m	‘em
ن	Nūn	n	‘en
و	Waw	w	w
ه	Hā'	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	Y	ye

II. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	Muta'addidah
عدة	ditulis	'iddah

III. Ta'marbūtah di akhir kata

- Bila dimatikan ditulis h

حكمة	ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah diserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali bila dikehendaki lafal aslinya

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis *h*

كرامة الاولياء	ditulis	<i>Karāmah al-auliya’</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. Bila ta’ marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan ḍammah ditulis tatau h

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāh al-fiṭ ri</i>
------------	---------	------------------------

IV. Vokal Pendek

َ	fath ah	ditulis	<i>a</i>
ِ	kasrah	ditulis	<i>i</i>
ُ	ḍ ammah	ditulis	<i>u</i>

V. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	جاهلية	ditulis	<i>ā : jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya’ mati	تنسى	ditulis	<i>ā : tansā</i>

3	Kasrah + ya' mati كريم	ditulis	<i>ī : karīm</i>
4	Dammah + wawu mati فروض	ditulis	<i>ū : funūd</i>

VI. Vokal Rangkap

1	Fathah ya mati بينكم	ditulis	<i>ai</i> <i>bainakum</i>
2	Fathah wawu mati قول	ditulis ditulis	<i>au</i> <i>qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَات	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang Alif + Lam

- a. bila diikuti huruf *Qomariyyah* ditulis dengan menggunakan “l”

القرآن	ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

IX. Penyusunan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	ditulis	<i>Ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

X. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: al-Qur'an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.
- Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku *al-Hijab*.
- Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh.
- Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Toko Hidayah, Mizan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الفتاح العلام والصلاة والسلام على اشرف الانام سيدنا وحبينا وشفيعنا محمد وعلى اله
و صحبه مدى الليالي والايام اقام بعد

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, Maha Cendikia lagi Maha Bijaksana atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta”.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga serta sahabat yang telah membawa perubahan bagi peradaban dunia dengan hadirnya agama Islam.

Penyusun mengucapkan terimakasih karena dalam penyusunan skripsi ini telah banyak pihak yang secara langsung maupun tidak langsung berjasa. Baik dalam memotivasi, membimbing, membantu dan berpartisipasi. Sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penyusun mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Drs. H. Akh. Minhaji, MA., Ph.D., selaku rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah hanafi, M.Ag., selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag., dan Bapak Saifuddin, S.Hi., M.Si, selaku Ketua dan Sekertaris Prodi Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum.
4. Bapak Dr. Riyanta, M.Hum., selaku pembimbing yang telah mencurahkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Ratnasari Fajariya Abidin, S.H., M.H., dan Bapak Muhrisun, M.Ag., M.SW., selaku Penasihat Akademik.
6. Bapak Lutfi Agus Wibowo, SE., selaku TU Prodi Muamalat beserta Dosen dan civitas Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. UPT Perpustakaan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memfasilitasi dan mempermudah dalam pencarian data perkuliahan maupun bahan skripsi.
8. Kepada Abi & Umi tercinta, H. Nisin Qolyubi & Imas Masrurah yang selalu memperjuangkan kehidupanku dengan penuh do'a di setiap kasih sayangmu tanpa sedikitpun mengharap balasan atas semua jasa yang engkau berikan.
9. Adikku tersayang Mailinda Zahrotun Nufus & Raka Farchan Syuhada yang selalu memberikan bayang-bayang motivasi untuk terus memperjuangkan masa depan yang lebih baik.
10. Fitra Listia Sawinda yang selalu mendampingiku tanpa mengenal lelah dan terus memberikan semangat di hari-hariku.
11. Seluruh Kawan-kawan Muamalat 2011, Sembilan 9, Sahabat Kopi (PMII Rayon Ashram Bangsa), F48ULOUS, Sedulur IMMAN DJOKDJA, Al-

Khidmah Kampus Yogyakarta, KKN-83 KP 114, Keluarga GWS, LKIM, dan teman-teman yang pernah penyusun kenal dimanapun berada serta seluruh pihak yang membantu dalam proses penulisan skripsi ini (Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY, Biro Hukum Setda DIY, Biro Tata Pemerintahan Setda DIY dan BPN Yogyakarta), semoga kebaikan mereka menjadi amal ibadah yang diterima, amin.

Akhir kata penyusun mengucapkan terimakasih dan penulispun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terdapat kekurangan dalam berbagai hal. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi tercapainya kesempurnaan dalam skripsi ini dan harapannya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya menjadi referensi bagi penyusunan karya ilmiah selanjutnya.

Yogyakarta. 22 Rajab 1436 H
11 Mei 2015 M

Penyusun

Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
NIM. 11380010

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB–LATIN	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoritik	9
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan	16

BAB II TINJAUAN UMUM KEPEMILIKAN TANAH DALAM HUKUM ISLAM.....	18
A. Konsep Harta.....	18
1. Pengertian Harta.....	18
2. Pembagian Harta	20
B. Kepemilikan	26
1. Pengertian Hak Milik	26
2. Dasar-Dasar Kepemilikan	28
3. Macam-Macam Kepemilikan.....	33
4. Kepemilikan Tanah	36
C. Sistem <i>Welfare State</i>	39
1. Kebijakan Publik.....	39
2. Kewarganegaraan.....	41
 BAB III GAMBARAN UMUM KEPEMILIKAN TANAH WARGA KETURUNAN TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	43
A. Sejarah Kepemilikan Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	43
B. Sekilas Tentang Instruksi Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975.....	54
C. Akad Jual Beli Tanah dalam Hak Guna Bangunan.....	58
 BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA KETURUNAN TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....	61
A. Proses dan Status Kepemilikan Tanah	61
B. Tinjauan hukum Islam terhadap aturan Kepemilikan Tanah.....	65

BAB V PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA	72
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN- LAMPIRAN

Daftar Terjemahan	
Tokoh Biografi	
Surat Keterangan Ijin Penelitian	
Surat Bukti Wawancara	
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960	
Tambahan Lembaran Daerah DIY (Surat Edaran No. K.898/I/A/1975)	
Peraturan Daerah Propinsi DIY Nomor 3 Tahun 1984	
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012	
Curriculum Vitae	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kepemilikan tanah menjadi suatu permasalahan yang spesial di Daerah Istimewa Yogyakarta (selanjutnya disebut DIY), karena tanah di DIY pada awalnya bukan milik Negara. Sebagian tanah yang berada di DIY merupakan tanah milik sultan, yang mana sejak kemerdekaan Republik Indonesia menjadi tanah pemerintah daerah, selain itu terdapat pula tanah milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat (Sultan Ground) dan tanah Kadipaten Pakualaman (Paku Alam Ground) yang sebagian dari tanahnya digunakan oleh masyarakat untuk bermukim dengan kekancingan atau sertifikat hak pakai dari Kraton dan Pakualaman namun tidak menjadi hak milik.

Dengan sifatnya yang istimewa, pertanahan di DIY tidak cukup diatur dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) saja, melainkan harus dijabarkan lebih rinci dengan Peraturan Daerah¹ (PERDA DIY Nomor 3 Tahun 1984) dan beberapa peraturan pertanahan yang masih berlaku di DIY. DIY berawal dari Negara mandiri (kerajaan), namun sejak tahun 1945 DIY sepakat bergabung dan menjadi bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) atas kesepakatan

¹Aloysius Soni BL De Rosari (ed.), *“Monarki Yogya” Inkonstitusional?* (Jakarta: Kompas, 2011), hlm. 41.

Sri Sultan Hamengku Buwono IX bersama Sri Pakualam VIII pada 30 Oktober 1945. Hal ini menegaskan bahwa wilayah Kraton dan Pura Pakualaman bersifat istimewa dan kedudukannya menjadi kepala daerah wilayah Yogyakarta dalam arti sebagai Gubernur dan Wakil Gubernur, serta bertanggung jawab langsung kepada Presiden.² Keistimewaan DIY tidak hanya terbatas pada status kepala daerah, melainkan juga posisi Kraton, anggaran keistimewaan, kebudayaan, pendidikan, pemerintahan dan pertanahan.

Dengan demikian dapat dilihat bahwa keistimewaan DIY mencakup semua hal tidak hanya soal gubernur tetapi juga mulai aspek kebudayaan sampai pemerintahan. Gubernur adalah sultan dan sultan adalah gubernur, status itu selalu menyatu dan menjadi simbol keistimewaan DIY sejak kemerdekaan RI. Yogyakarta menjadi daerah istimewa sejak dikeluarkannya maklumat Sri Sultan Hamengku Buwono IX pada tanggal 5 September 1945 dan piagam penetapan pemerintah pusat melalui Presiden Soekarno sehari setelahnya, yang berisi bahwa sultan Yogyakarta tetap dalam kedudukannya sebagai kepala pemerintahan yang mengendalikan semua wilayah kesultanan.³ Karena DIY telah bergabung dengan NKRI sebagai satu kesatuan, maka DIY harus mengakui dan menghormati adanya pemerintah pusat dan UUPA.

Hadirnya UUPA sebagai sumber hukum agraria di Indonesia menyangkut tujuan pokok yang ingin dicapai, yaitu:

² *Ibid.*, hlm.5-6.

³ *Ibid.*, hlm. 40.

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusun hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat keseluruhan.⁴

Dengan mengacu pada tujuan pokok pembentukan UUPA yang merupakan sarana untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara sebagaimana yang diamanatkan oleh Pembukaan UUD 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa Indonesia, maka UUPA ini semestinya sudah diberlakukan di seluruh wilayah Indonesia agar setiap warga negara mendapatkan segala persamaan hukum guna memperoleh kesejahteraan bagi seluruh umat manusia.

Pemberlakuan UUPA di DIY berdasar atas dikeluarkannya “Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 di Provinsi DIY” dan “Perda DIY No. 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya UU No. 5 Tahun 1960 di Provinsi DIY”. Meski telah dikatakan bahwa DIY sejak tahun 1984 memberlakukan UUPA sepenuhnya, tetapi masih ada kebijakan pemerintah daerah yang melarang WNI keturunan

⁴ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 2-3.

Tionghoa di DIY memperoleh hak milik, dan hanya diberikan hak-hak lain seperti Hak Guna Bangunan.⁵ Kebijakan ini merupakan Surat Edaran No.K.898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI Non Pribumi yang pernah dikeluarkan oleh Paku Alam VIII pada tahun 1975.

Inti dari surat edaran tersebut adalah bahwa Pemerintah Daerah DIY masih belum memberikan hak milik atas tanah kepada WNI non Pribumi khususnya warga keturunan Tionghoa yang memerlukan tanah untuk tinggal ataupun pemakaian usaha di DIY. Apabila ada WNI keturunan Tionghoa membeli tanah hak milik rakyat, maka akan diproses melalui pelepasan hak terlebih dahulu, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah DIY dan kemudian WNI non Pribumi yang membutuhkan harus mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah DIY untuk mendapatkan hak selain hak milik.

Hak milik dalam hukum Islam tidak pernah disebutkan secara langsung, terlebih hak milik tentang pertanahan, namun Islam mengatur tentang hak kepemilikan. Kepemilikan tanah dalam Islam termasuk obyek hukum muamalah, karena obyek hukum muamalah dalam pengertiannya yang terbatas yaitu hanya menyangkut urusan-urusan perdata dalam hubungan kebendaan, meliputi tiga masalah pokok yaitu:

- a. Hak dan pendukungnya.
- b. Benda dan milik atas benda.

⁵ Navilla, *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Otonomi Daerah* (Yogyakarta: Navilla, 2000), hlm. 26.

c. Perikatan hukum akad.⁶

Istilah kepemilikan telah ada dan muncul sejak adanya manusia pertama di muka bumi. Saat itu, makna kepemilikan tidak lebih dari sekedar penggunaan sesuatu guna memenuhi kebutuhan hidup. Pada masa itu manusia belum berfikir untuk menyimpan apa yang ia miliki karena penghuni bumi saat itu masih sedikit dan sumberdaya alam sangat melimpah. Pada saat itu, kepemilikan terhadap sesuatu hanyalah bermakna penggunaan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, karena kebutuhan hidup sangat mudah didapat.

Allah SWT, berfirman :

هو الذى خلق لكم ما فى الأرض جميعا....⁷

Seiring dengan berjalannya waktu, sedikit demi sedikit jumlah bani Adam mulai bertambah dan memenuhi penjuru bumi. Sejak saat itu, persaingan guna mencukupi kebutuhan hidup semakin meluas, karena setiap orang ingin memenuhi kebutuhannya. Sejak itulah pergeseran makna kepemilikan yang awalnya hanya penggunaan sesuatu untuk memenuhi kebutuhan hidup, menjadi kewenangan dan kekuasaan, sehingga muncul istilah kepemilikan pribadi.

⁶ Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1993), hlm. 11.

⁷ Al-Baqarah (2): 29.

Dalam waktu yang sama manusia hadir dalam bentuk keluarga, jama'ah, dan kabilah. Seorang manusia tidaklah hidup kecuali secara bermasyarakat. Tidak ada alternatif lain dalam kelangsungan kehidupan seseorang kecuali bergabung dalam komunitas masyarakat. Barulah muncul istilah kepemilikan bersama, dimana tidak ada hak wewenang pribadi dalam memanfaatkannya melainkan digunakan bersama oleh setiap anggota masyarakat, seperti: jalan, jembatan, sungai dan gunung.

Dari segi unsur harta (benda dan manfaat), dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu :

Al-Milk al-Tāmm (pemilikan sempurna), maksudnya pemilikan terhadap benda sekaligus manfaatnya dan *al-Milk al-Nāqis* (pemilikan tidak sempurna), maksudnya pemilikan atas salah satu unsur harta saja. Dengan demikian *al-Milk al-Nāqis* ada 2 bentuk, salah satunya adalah pemilikan atas manfaat tanpa memiliki bendanya. Pemilikan manfaat seperti ini diperoleh berdasarkan salah satu dari empat sebab berikut ini : *ijārah*, *i'ārah*, *wakaf*, dan *wasiyat* atas manfaat.⁸

Pemaparan yang telah penyusun uraikan di atas, membuat penyusun tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap Kepemilikan Tanah bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta. Harapannya penelitian ini bisa menjadi solusi untuk masalah pertanahan di DIY serta bisa menjadi acuan untuk bahan penyusun selanjutnya.

⁸ “Konsep kepemilikan dalam perspektif hukum Islam hubungannya dengan sosialis dan kapitalis,” [http:// putralmbk.blogspot.com](http://putralmbk.blogspot.com) akses, 1 Juni 2014.

B. Pokok Masalah

Dari latar belakang yang telah penyusun paparkan di atas, maka dapat ditarik pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap aturan kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

C. Tujuan dan Kegunaan

Tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan konsep kepemilikan tanah yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya bagi WNI keturunan Tionghoa. Untuk lebih rincinya, tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Menjelaskan konsep kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap aturan kepemilikan tanah bagi keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

1. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan hukum Islam khususnya mengenai kepemilikan.

2. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat serta menambah wawasan intelektual bagi semua pihak dan dapat menjadi referensi bagi penyusun selanjutnya khususnya dalam pembahasan kepemilikan.

D. Telaah Pustaka

Pembahasan telaah pustaka menjadi salah satu etika ilmiah yang dapat memberikan kejelasan informasi yang sedang dikaji dan diteliti demi memperoleh keaslian tema yang dibahas dan spesifik kajiannya. Oleh karena itu, sebelumnya penyusun menelaah beberapa karya yang dianggap setema dengan kajian penelitian ini :

Adapun beberapa karya tulis yang membahas masalah pertanahan yaitu, Supriadi melalui karyanya *Hukum Agraria*. Buku ini menguraikan tentang seluk beluk hukum agraria mulai dari sejarah hukum agraria di Indonesia, pengertian, hingga perkembangan UUPA pada masa kini.

Skripsi Ali Mustain yang berjudul “Konsep Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam.” Pembahasan skripsi ini berdasar pada pengertian hak milik dari kedua sistem hukum.

Skripsi Hafidz Umami yang berjudul “Kepemilikan Tanah dalam Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia.” Permasalahan yang dipaparkan dalam penelitiannya ini adalah konsep pemerataan kepemilikan tanah dalam hukum islam dan hukum agraria.

Kajian lebih lanjut mengenai kepemilikan tanah dilakukan oleh Yunita Nurchasanah dalam skripsinya yang berjudul “Pembatasan Kepemilikan Tanah Dalam UU No. 5 Th 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Ditinjau dari Maqasid Asy-Syari’ah”. Skripsi ini membahas tentang bagaimana pembatasan kepemilikan tanah dalam UUPA ditinjau dari maqasid asy-syari’ah.

Setelah melihat telaah pustaka di atas, penelitian tentang tinjauan hukum islam terhadap kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa di Daerah Istimewa Yogyakarta belum ada yang mengkajinya.

E. Kerangka Teoritik

Islam mengakui hak milik perorangan, namun Islam juga menetapkan cara menggunakan harta pribadinya tanpa merugikan kepentingan umum. Segala hukum mu’amalah harus berdasarkan sesuatu hal yang mendatangkan manfaat bagi manusia. Allah telah mengatur segala sesuatu yang dilakukan manusia di dunia, dan setiap manusia pasti akan mendapatkan semua atas segala yang diperbuatnya.

Dalam hukum Islam, milik merupakan penguasaan terhadap sesuatu dimana penguasanya dapat melakukan sendiri tindakan-tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat menikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan syara’.⁹ Kepemilikan terjadi dengan cara apapun asalkan tidak bertentangan dengan syari’at Islam.

⁹ Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Mu’amalat* (Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, 1990), hlm. 29.

Hak milik pada manusia merupakan pemberian yang bersumber dari Allah secara mutlak. Hak tersebut tiada lain adalah hak untuk memanfaatkan benda-benda yang berada di langit maupun di bumi untuk kebutuhan seluruh manusia.

Allah SWT, berfirman :

لَهُ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرَىٰ ۝

Setiap manusia mempunyai hak milik yang berbeda-beda sesuai dengan kemampuan dan kepentingannya, ada yang mempunyai kepemilikan yang banyak dan adapula yang hanya memiliki sedikit. Walaupun demikian yang terjadi namun Islam telah mengaturnya dengan sangat bijak agar kepemilikan itu tidak melampaui batas, seperti firman Allah :

... وَكُلُوا وَاشْرَبُوا وَلَا تُسْرِفُوا ۚ إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ ۝

Secara garis besar terdapat cara untuk mendapatkan hak milik, yaitu dengan cara peralihan (beralih atau dialihkan). Hal ini berarti ada pihak yang hilang kepemilikannya dan ada pula pihak yang mendapatkan hak milik. Maksud dari beralih kepemilikannya seperti beralihnya hak milik dalam pewarisan, sedangkan

¹⁰ Thoha (20): 6.

¹¹ Al-A'raf (7): 31.

maksud dialihkannya hak milik ialah seperti dalam proses jual beli yang kemudian kepemilikannya dialihkan.

Kepemilikan adalah ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syari'ah. Kepemilikan berarti pula hak khusus yang didapatkan si pemilik sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran garis hukum syari'ah. Kepemilikan juga menjadi kuasa atas segala yang dimilikinya.¹²

Jenis-jenis kepemilikan yaitu :

- a. *al- Milk al-'Ain*, kepemilikan yang disertai dengan kepemilikan atas manfaat benda, sampai ada kehendak untuk melepaskan manfaat benda melalui cara yang dibenarkan oleh syara'.
- b. *al-Milk an-Nāfi'*, kepemilikan seseorang untuk memanfaatkan suatu harta benda milik orang lain dengan keharusan menjaga materi bendanya Seperti kepemilikan atas manfaat mendiami rumah berdasarkan *ijārah* (persewaan) atau *'ariyah* (pinjaman).¹³

Akad *ijārah* identik dengan akad jual, namun demikian, dalam *ijārah* kepemilikan barang dibatasi dengan waktu. Secara harfiyah, *al ijārah* bermakna jual beli manfaat yang juga merupakan makna istilah

¹² M. Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam*, alih bahasa Muhadi Zainuddin, cet. ke-3 (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 42.

¹³ “Konsep kepemilikan dalam perspektif hukum Islam hubungannya dengan sosialis dan kapitalis,” [http:// putralmbk.blogspot.com](http://putralmbk.blogspot.com) akses 1 Juni 2014.

syar'i. Al ijārah bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang.¹⁴

Sedangkan 'ariyah merupakan nama atas sesuatu yang dipinjamkan.¹⁵

- c. *al-Milk ad-Dain* (milik piutang) adalah pemilikan harta benda yang berada dalam tanggung jawab orang lain karena sebab tertentu. Seperti harta yang dihutangkan, harga kerugian barang yang dirusak atau dimusnahkan oleh pihak lain.

Kepemilikan dari segi unsur harta :

- a. *al-Milk at-Tāmm* (pemilikan sempurna), maksudnya pemilikan terhadap benda sekaligus manfaatnya.
- b. *Al-Milk an-Nāqis* (pemilikan tidak sempurna), maksudnya pemilikan atas salah satu unsur harta saja.¹⁶

¹⁴ Wahbah Zuhaili, *Al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, cet.ke-4 (Damaskus: Daar al Fikr, 1989) hlm. 732.

¹⁵ Wahbah Zuhaili, *Al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, cet.ke-5 (Damaskus: Daar al Fikr, 1989) hlm. 54.

¹⁶ "Konsep kepemilikan dalam perspektif hukum Islam hubungannya dengan sosialis dan kapitalis," [http:// putralmbk.blogspot.com](http://putralmbk.blogspot.com) akses 1 Juni 2014.

Kepemilikan tanah :

a. Ihya-Ul Mawāt

Yang dimaksud dengan tanah baru ialah tanah yang belum pernah dikerjakan oleh siapapun, berarti tanah yang belum pernah dipunyai orang atau tidak diketahui siapa pemiliknya. Hukum membuka tanah baru adalah jaiz (boleh) bagi orang Islam dan sesudah dibuka, tanah itu menjadi miliknya.¹⁷ Namun jika tanah yang dibuka milik orang lain, maka haram, kecuali mendapat izin dengan pemiliknya.

b. Syuf'ah

Si A, berserikat rumah dengan B, kemudian si B menjual Bagiannya kepada C, dengan tidak seizin A, maka A berhak mengambil sebagian rumah yang sudah dijual oleh B kepada C tadi. Hanya harus diambil menurut harga penjualan B kepada C. Inilah yang dinamakan Syuf'ah, jadi Syuf'ah ialah hak yang diambil dengan paksa oleh syarikat lama dari syarikat baru.¹⁸

c. Wakaf

Wakaf yaitu menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, mungkin diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan.¹⁹

¹⁷ H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Jakarta: Attahiriyah, 1976), hlm.319.

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*, hlm.323

d. Waris

Waris yang telah dibagikan adalah segala sesuatu yang ditinggalkan pewaris (orang yang telah meninggal), baik berupa harta (uang) atau lainnya. Dalam Al-Qur'an telah dijelaskan jenis harta yang dilarang mengambilnya dan jenis harta yang boleh diambil dengan jalan pusaka (waris). Dalam Qur'an dan Hadis telah diatur cara pembagian harta pusaka dengan seadil-adilnya, agar harta itu menjadi halal dan berfaedah.²⁰

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ilmiah, penentuan metode merupakan bagian yang sangat penting, karena metode penelitian dapat mempermudah data terkait objek yang diteliti. Agar skripsi ini menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang bermutu dan mengarah pada objek kajian serta sesuai dengan metode pendekatan, maka penelitian ini menggunakan sumber data dan analisis data sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan melakukan penelitian instansi yang sudah dilaksanakan di Badan Pertahanan Nasional Yogyakarta, Biro Hukum Setda DIY, Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dan Biro Tata

²⁰ *Ibid.*, hlm.329.

Pemerintahan Setda DIY. Selain itu setelah dilaksanakan penelitian lapangan, penyusun mengkaji dan menelaah data yang diperoleh dari sumber literature atau kepustakaan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif-analitik*, yaitu memaparkan tentang kepemilikan tanah bagi WNI keturunan Tionghoa dan menganalisis dari perspektif hukum Islam.

3. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan normatif, yaitu pendekatan yang berbasis pada teori dan konsep hukum Islam yang kemudian dikaji lebih mendasar mengenai kepemilikan suatu benda.

4. Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

Selain mengumpulkan data, penyusun juga melontarkan beberapa pertanyaan kepada Badan Pertahanan Nasional Yogyakarta, Biro Hukum Setda DIY, Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dan Biro Tata Pemerintahan Setda DIY dan warga keturunan Tionghoa yang berada di Bangunrejo Tegalrejo 1/1437 RT 56 RW 13 Yogyakarta sekaligus melakukan tanya jawab serta berhadapan secara langsung kepada narasumber yaitu Euodia Vikky Putri Purdiantari.

b. Observasi

Hal ini merupakan bentuk pengamatan terhadap objek untuk diteliti dengan cara terjun langsung pada objek sasaran di sekitar warga kampung ketandan dan Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta.

c. Dokumentasi

Teknik mengumpulkan data ini dilakukan dengan meneliti data dari catatan, dokumentasi serta administrasi kebijakan pertanahan dikantor Biro Tata Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta.

d. Analisis Data

Analisis yang digunakan melalui analisa kualitatif dengan cara berfikir induktif, yaitu menganalisa data yang bersifat umum. Kemudian dari fakta-fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penyusunan skripsi, penyusun menggunakan sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab pertama, mengidentifikasi pendahuluan, latar belakang, pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, membahas tentang teori dalam penulisan skripsi ini, antara pengertian dan pembagian harta, serta pengertian hak milik, dasar hukum kepemilikan, dan macam-macam kepemilikan, kepemilikan tanah serta teori welfare state yang berisi tentang kebijakan publik dan kewarganegaraan.

Bab ketiga, memaparkan Surat Edaran No. K.898/I/A/1975 dan peraturan pertanahan yang pernah berlaku di DIY, kemudian menjelaskan sejarah dan sistem kepemilikan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Akad Jual Beli Tanah dalam Hak Guna Bangunan.

Bab keempat, menganalisa aturan kepemilikan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa, baik dari segi objek kepemilikan maupun proses dan status meninjau dari segi hukum Islam.

Bab kelima, merupakan penutup dari semua pembahasan yang memuat kesimpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari permasalahan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa:

1. Dengan hadirnya kebijakan tersebut, warga non-pribumi yang kini menetap di DIY tetap diberikan hak atas tanah selain hak milik. Walau demikian tetap menjadi haknya untuk menguasai tanah tersebut, hanya saja kepemilikannya yang tidak sempurna karena melalui beberapa proses yang berbeda dengan akad jual beli pada umumnya serta statusnya yang hanya bisa menggunakan dan tidak bisa memiliki tanah tersebut. Walau demikian proses dan status tidak menjadi penghalang ketika hendak menjual tanah tersebut kepada orang lain karena nilai jualnya tidak berubah dan jika sipemilik selanjutnya adalah warga pribumi maka tanah tersebut bisa berubah kembali statusnya dari hak guna bangunan menjadi hak milik.
2. Aturan kepemilikan tanah bagi WNI keturunan Tionghoa yang tertuang dalam surat edaran adalah kebijakan yang di buat oleh Kepala Daerah DIY untuk memberikan kenyamanan serta untuk kesejahteraan warga

pribumi dimana Kepala Daerah membuat kebijakan yang ditetapkan berdasarkan kemaslahatan rakyat. Selain itu dalam hukum Islam aturan kepemilikan tanah tidak sama halnya dengan konsep harta, kerana proses hak guna bangunan dinilai bukan merupakan akad jual beli yang sah tetapi memakai akad ijarah yang menggunakan beberapa kali terjadinya pembaharuan akad dan status atas kuasa tanahnya yang tidak terkuat dan terpenuh. Baik dalam hukum Islam maupun hukum Agraria, pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan tanah kepada rakyatnya melalui aturan-aturan khusus pertanahan secara nasional. Dan pemerintah berhak melakukan pembagian yang adil dan merata atas sumber penghidupan masyarakat berupa tanah, sehingga pemberian hak atas tanah menjadi adil bagi seluruh kalangan masyarakat tanpa mengesampingkan perbedaan status kewarganegaraan.

B. Saran

1. Sebagai warga negara yang baik, kita tetap harus mematuhi kebijakan yang telah dibuat oleh pemerintah walaupun kebijaksanaan tersebut bertentangan dengan UUPA, karena latar belakang diterbitkannya kebijakan tersebut memiliki tujuan yang baik demi kemaslahatan rakyat.

2. Diharapkan kepada pemerintah untuk memperjelas diktum keempat dari UU No 5 Tahun 1960 mengenai kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat keseluruhan.
3. Kepala Daerah dapat membuat batasan mengenai kepemilikan tanah, bukan hanya sekedar pemberian HGB yang bisa dimiliki Warga Negara non Pribumi, sehingga dapat tetap mempertahankan tanah milik warga pribumi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Kelompok Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Departemen Agama, 1996.

B. Kelompok Fikih dan Usul Fikih

Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

An-Nabahan, M. Faruq, *Sistem Ekonomi Islam*, alih bahasa Muhadi Zainuddi, cet. ke-3, Yogyakarta: UII Press, 2002.

Ash-Shiddieqy, T.M. Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.

As-Suyuti, Imam Jalaluddin Abdurrahman, *Al Asbah Wan Nadho'ir Fi Qowa'idi Wa Furu'I Fiqhis Syafi'iyah*, Makkah: Maktabah Nazzar Al-Baz, 1997.

At-Taqiri, Abdullah Abdul Husain, *Ekonomi Islam, Prinsip, Pasar dan Tujuan*, alih bahasa M. Irfan Syofwan, cet. ke-1, Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.

Basjir, Ahmad Azhar, *Azas-Azas Hukum Mu'amalah*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1993

Muhammad, Quthb Ibrahim, *Kebijakan Ekonomi Umar Bin Khaththab*, Terjemah Oleh Ahmad Syarifuddin Shaleh, Jakarta: Pustaka Azzam, 2002.

Mustain, Ali, *Konsep Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2004.

Nurchasanah, Yunita, *Pembatasan Kepemilikan Tanah Dalam UU No. 5 Th 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Ditinjau Dari Maqasid Asy-Syari'ah*, Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2013.

Rasjid, H. Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2007.

Rasjid, H. Sulaiman, *Fiqh Islam*, Jakarta: Attahiriyah, 1976.

Rosari, Aloysius Soni BL D, *Monarki Yogya “Inkonstitusional?”*, Jakarta: Kompas, 2011.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-8, Depok: Raja Grafindo Persada, 2013.

Umami, Hafidz, *Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Islam Dan Hukum Agraria Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2008.

Yusuf, Muhamad, dkk., *Fiqh dan Ushul Fiqh*, Yogyakarta: Pokja Akademik UIN Sunan Kalijaga, 2005.

Zuhaili Wahbah, *Al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, cet. Ke-4 Damaskus: Daar al Fikr, 1989.

Zuhaili, Wahbah, *Al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, cet. Ke-5 Damaskus: Daar al Fikr, 1989.

C. Kelompok Buku Lain

Amin, Zainul Ittihad, *Pendidikan Kewarganegaraan*, Tangerang: Universitas Terbuka, 2014.

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008.

Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 Tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UU No. 5 Tahun 1960

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 66 Tahun 1984 Tentang Tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UU No. 5 Tahun 1960

Muljadi, Kartini, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2004.

Navilla, *Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Navilla Yogyakarta: 2000.

Nugroho, Riant, *Public Policy*, Jakarta: PT.Gramedia, 2008.

Siong, Gouw Giok, *Warganegara dan Orang Asing*, Jakarta: Keng Po, 1958.

Subarsono, AG, *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Sumadi, *Pengaturan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta*.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007

Tambahan Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

D. Internet

<http://putralmbk.blogspot.com> diakses pada 1 Juni 2014

http://id.wikipedia.org/wiki/Babad_Giyanti diakses pada 13 Maret 2015

<http://sabiqcarebesth.wordpress.com> di akses pada 16 Maret 2015

DAFTAR TERJEMAHAN

NO	HLM	F.N	TERJEMAHAN
BAB I			
1	5	7	Dia-lah (Allah) yang Menciptakan segala apa yang ada di bumi untukmu....
2	10	10	Milik-Nya-lah apa yang ada di langit, apa yang ada di bumi, apa yang ada diantara keduanya, dan apa yang ada di bawah tanah.
3	10	11	...Makan dan minumlah, tetapi jangan berlebihan. Sungguh, Allah tidak Menyukai orang yang berlebih-lebihan.
BAB II			
4	28	24	Dia-lah (Allah) yang Menciptakan segala apa yang ada di bumi untukmu....
5	28	25	Dan bumi telah Dibentangkan-Nya untuk makhluk (-Nya).
6	41	57	Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil
BAB IV			
7	66	1	Milik allah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya ; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.
8	68	2	kebijakan pemimpin atas rakyatnya dikaitkan dengan kemaslahatan

BIOGRAFI SARJANA / ULAMA

Prof. Dr. T M Hasbi Ash Shiddieqy

Lahir di Lhokseumawe, 10 Maret 1904 – Wafat di Jakarta, 9 Desember 1975. Seorang ulama Indonesia, ahli ilmu fiqh dan usul fiqh, tafsir, hadis, dan ilmu kalam. Ayahnya, Teungku Qadhi Chik Maharaja Mangkubumi Husein ibn Muhammad Su'ud, adalah seorang ulama terkenal di kampungnya dan mempunyai sebuah pesantren (meunasah). Ibunya bernama Teungku Amrah binti Teungku Chik Maharaja Mangkubumi Abdul Aziz, putri seorang Qadhi Kesultanan Aceh ketika itu. Hasbi ash-Shiddieqy adalah keturunan Abu Bakar ash-Shiddieq (573-13 H/634 M). Ia sebagai generasi ke-37 dari khalifah tersebut melekatkan gelar ash-Shiddieqy di belakang namanya.

Pendidikan agamanya diawali di dayah (pesantren) milik ayahnya. Kemudian selama 20 tahun ia mengunjungi berbagai dayah dari satu kota ke kota lain. Pengetahuan bahasa Arabnya diperoleh dari Syekh Muhammad ibn Salim al-Kalali, seorang ulama berkebangsaan Arab. Pada tahun 1926, ia berangkat ke Surabaya dan melanjutkan pendidikan di Madrasah al-Irsyad, sebuah organisasi keagamaan yang didirikan oleh Syekh Ahmad Soorkati (1874-1943), ulama yang berasal dari Sudan. Di sini ia mengambil pelajaran takhassus (spesialisasi) dalam bidang pendidikan dan bahasa. Pendidikan ini dilaluinya selama 2 tahun. Al-Irsyad dan Ahmad Soorkati inilah yang ikut berperan dalam membentuk pemikirannya yang modern sehingga, setelah kembali ke Aceh.

Pada zaman demokrasi liberal ia terlibat secara aktif mewakili Partai Masyumi (Majelis Syuro Muslimin Indonesia) dalam perdebatan ideologi di Konstituante. Pada tahun 1951 ia menetap di Yogyakarta dan mengkonsentrasikan diri dalam bidang pendidikan. Pada tahun 1960 ia diangkat menjadi dekan Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Jabatan ini dipegangnya hingga tahun 1972. Kedalaman pengetahuan keislamannya dan pengakuan ketokohnya sebagai ulama terlihat dari beberapa gelar doktor (honoris causa) yang diterimanya, seperti dari Universitas Islam Bandung pada 22 Maret 1975 dan dari IAIN Sunan Kalijaga pada 29 Oktober 1975. Sebelumnya, pada tahun 1960, ia diangkat sebagai guru besar dalam bidang ilmu hadis pada IAIN Sunan Kalijaga.

Sri Sultan Hamengkubuwono IX

Lahir di Yogyakarta 19 April 1912 dengan nama Bendoro Raden Mas Dorodjatun di Ngasem, Hamengkubuwana IX adalah putra dari Sri Sultan Hamengkubuwana VIII dan Raden Ajeng Kustilah. Di umur 4 tahun Hamengkubuwana IX tinggal pisah dari keluarganya. Dia memperoleh pendidikan di HIS di Yogyakarta, MULO di Semarang, dan AMS di Bandung. Pada tahun 1930-an ia berkuliah di Rijkuniversiteit (sekarang Universiteit Leiden Belanda).

Hamengkubuwana IX dinobatkan sebagai Sultan Yogyakarta pada tanggal 18 Maret 1940 dengan gelar "Sampeyan Dalem Inkgang Sinuhun Kanjeng Sultan Hamengkubuwana Senapati-ing-Ngalaga Abdurrahman Sayidin Panatagama Khalifatullah ingkgang Jumeneng Kaping Sanga". Ia merupakan sultan yang menentang penjajahan Belanda dan mendorong kemerdekaan Indonesia. Selain itu, dia juga mendorong agar pemerintah RI memberi status khusus bagi Yogyakarta dengan predikat "Istimewa". Sebelum dinobatkan, Sultan yang berusia 28 tahun bernegosiasi secara alot selama 4 bulan dengan diplomat senior Belanda Dr. Lucien Adam mengenai otonomi Yogyakarta. Di masa Jepang, Sultan melarang pengiriman romusha dengan mengadakan proyek lokal saluran irigasi Selokan Mataram. Sultan bersama Paku Alam IX adalah penguasa lokal pertama yang menggabungkan diri ke Republik Indonesia. Sultan pulalah yang mengundang Presiden untuk memimpin dari Yogyakarta setelah Jakarta dikuasai Belanda dalam Agresi Militer Belanda I.

Minggu malam 2 Oktober 1988, ia wafat di George Washington University Medical Centre, Amerika Serikat dan dimakamkan di pemakaman para sultan Mataram di Imogiri, Kabupaten Bantul, DI Yogyakarta, Indonesia. Sultan Hamengku Buwana IX tercatat sebagai Gubernur terlama yang menjabat di Indonesia antara 1945-1988 dan Raja Kesultanan Yogyakarta terlama antara 1940-1988.

K.H Ahmad Azhar Basyir, MA

Beliau dilahirkan di Yogyakarta tanggal 21 November 1928. Ia menamatkan studi dasar di Sekolah Rakyat Muhammadiyah di Suronatan Yogyakarta tahun 1940. Pada tahun 1944 menamatkan Madrasah Al-Fatah di Kauman Yogyakarta. Selain itu, ia juga pernah belajar di Madrasah Salafiah Pondok Pesantren Termas Pacitan, Jawa Timur pada tahun 1942-1943. Setelah itu, ia melanjutkan studinya di Madrasah Muballighin III (Tabligh School) Muhammadiyah di Yogyakarta tahun 1946.

Dan melanjutkan studi formalnya di Madrasah Menengah Tinggi Yogyakarta tahun 1949 dan tamat tahun 1952. Kemudian meneruskan di Perguruan Tinggi Agama Islam Negeri (PTAIN) Yogyakarta dan menyelesaikan gelar kesarjanaannya pada tahun 1956. Pada tahun 1957 ia mendapat tugas belajar di Universitas Baghdad Irak, yang kemudian tidak diselesaikannya, karena pindah ke Universitas Darul Ulum

Mesir hingga mencapai gelar master tahun 1968. Tesis yang ditulisnya bertemakan Nizam Al-Mirats fi Indonesia, bainal `Urf wa-al-syari`ah al-Islamiyah (sistim warisan di Indonesia, menurut hukum adat dan Islam).

Ahmad Azhar Basyir memangku jabatan Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah tidak sampai pada akhir masa kepengurusannya, karena ia pun harus segera dipanggil menghadap Allah. Ia wafat di Rumah Sakit Umum Pusat Dr. Sarjito setelah dirawat di PKU Muhammadiyah Yogyakarta. Ia meninggal pada tanggal 28 Juni 1994 dalam usia 66 tahun. Ia dimakamkan di Pemakaman Umum Karangajen Yogyakarta.





PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

SEKRETARIAT DAERAH

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)

YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN IJIN

070 /Reg / VI / 644 /2 /2015

Membaca Surat : WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK

Nomor : UIN.02/DS.1/PP.00.2/346/2015

Tanggal : 18 FEBRUARI 2015

Perihal : Ijin Penelitian

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam Melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 tahun 2008 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : ACHMAD RIFQI JALALUDIN Q NIP/NIM : 11380010

Alamat : FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA INDONESIA KETURUNAN TIONGHOA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Lokasi : BIRO TATA PEMERINTAHAN SETDA DIY, BIRO HUKUM SETDA DIY, BADAN PETANAHAN

Waktu : 23 FEBRUARI 2015 s/d 23 MEI 2015

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan *softcopy* hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam bentuk *compact disk* (CD) maupun mengunggah (*upload*) melalui website : adbang.jogjaprov.go.id dan menunjukkan naskah cetakan asli yang sudah di syahkan dan di bubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentatati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website: adbang.jogjaprov.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta

Pada tanggal 23 FEBRUARI 2015

An. Sekretaris Daerah

Asisten Perekonomian dan Pengembangan

Ub:

Kepala Biro Administrasi Pembangunan

Tembusan:

- 1 Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (sebagai laporan)
- 2 Walikota Yogyakarta CQ Ka. Dinas Perizinan
- 3 KA. BIRO TATA PEMERINTAHAN SETDA DIY
- 4 KA BIRO HUKUM SETDA DIY
- 5 WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK, UIN SUNAN KALIJAGA
- 6 Yang Bersangkutan





PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH

Kepatihan Danurejan Yogyakarta – 55213 Telepon : (0274) 562811, 561515 Fax. (0274) 588613

SURAT KETERANGAN

NOMOR 070 / 876

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Drs.ADI RIYANTO
NIP : 19581231 198503 1 122
Jabatan : KEPALA BAGIAN DOKUMENTASI DAN JDI HUKUM
BIRO HUKUM SETDA DIY

Menerangkan bahwa :

Nama : ACHMAD RIFQI JALALUDDIN QOLYUBI
No. Mhs/NIM : 113800010
Universitas : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Alamat : Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jl. Marsda Adisucipto Yogyakarta

Benar - benar telah wawancara gua penulisan karya tulis ilmiah skripsi di Biro Hukum Sekretariat Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta mengenai "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa di DIY".

Demikian Surat Keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dengan penuh tanggung jawab.

Yogyakarta, 17 MARET 2015





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Alamat: Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840, Fax. (0274) 545614
Yogyakarta 55281



SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi, 26 Januari 1994
Nomor Induk Mahasiswa : 11380010

Telah melaksanakan wawancara guna penulisan karya tulis ilmiah skripsi dengan Judul
"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan
Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta" bersama dengan :

Nama : Isminti.
Tempat, Tanggal Lahir : Palu, 27 - Maret 1960.
Jabatan/ Pekerjaan : Kepala Bagian Pertanahan Biro Tata Pemerintahan
Setda Diy.

Surat keterangan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 10 Maret 2015

(Isminti.)



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Alamat: Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840, Fax. (0274) 545614
Yogyakarta 55281



SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi, 26 Januari 1994
Nomor Induk Mahasiswa : 11380010

Telah melaksanakan wawancara guna penulisan karya tulis ilmiah skripsi dengan Judul "
Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan
Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta " bersama dengan :

Nama : SUTRIKHA HANDOYO
Tempat, Tanggal Lahir : YOGYAKARTA , 23.6.1972
Jabatan/ Pekerjaan : Kabuben' Penetapan Hale Atau Tanah
Kandès Kota Yogyakarta.

Surat keterangan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 9 Maret 2015

(SUTRIKHA HANDOYO)



SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi
Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi, 26 Januari 1994
Nomor Induk Mahasiswa : 11380010

Telah melaksanakan wawancara guna penulisan karya tulis ilmiah skripsi dengan Judul
"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan
Tionghoa Di Daerah Istimewa Yogyakarta" bersama dengan :

Nama : Vikky Putri Purdiantari
Tempat, Tanggal Lahir : Yogyakarta, 7 Desember 1992
Jabatan/ Pekerjaan : Marketing Event PT Sayap Mas Utama

Surat keterangan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 10 Maret 2015

(Vikky Putri Purdiantari)

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
No. 5 Tahun 1960
tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

PERTAMA

BAB I

DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK

Pasal 1

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
- (6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang di atas bumi dan air tersebut ayat 4 dan 5 pasal ini.

Pasal 2

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Pasal 3

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulyat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Pasal 4

(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara 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 lain serta badan-badan hukum.

(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, 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.

Pasal 5

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal 7

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 8

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 9

(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.

(2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Pasal 10

(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

(2) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.

(3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat 1 pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 11

(1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat 3 dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.

(2) Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

Pasal 12

(1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong royong lainnya.

(2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha-usaha dalam lapangan agraria.

Pasal 13

(1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 serta menjamin bagi setiap warganegara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

(2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.

(3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan Undang-undang.

(4) Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan agraria.

Pasal 14

(1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat 2 dan 3, pasal 9 ayat 2 serta pasal 10 ayat 1 dan 2 Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :

a. untuk keperluan Negara;

b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

BAB II

HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH

Bagian 1

Ketentuan-ketentuan Umum

Pasal 16

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

(2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 ialah :

- a. hak guna air,
- b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,

c. hak guna ruang angkasa.

Pasal 17

(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

(3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

(4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Pasal 18

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Bagian II Pendaftaran Tanah

Pasal 19

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bagian III Hak Milik

Pasal 20

(1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21

(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

(2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

(3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Pasal 22

(1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :

a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

b. ketentuan undang-undang.

Pasal 23

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24

Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 25

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 26

(1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing,

kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pasal 27

Hak milik hapus bila :

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena ditelantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

b. tanahnya musnah.

Bagian IV Hak guna usaha

Pasal 28

(1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

(2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

(3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29

(1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.

(2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.

(3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

Pasal 30

(1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :

a. warganegara Indonesia;

b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32

(1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 33

Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 34

Hak guna usaha hapus karena :

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Bagian V Hak guna bangunan

Pasal 35

(1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

(2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

(3) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 36

(1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :

- a. warganegara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 37

Hak guna bangunan terjadi :

- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara : karena penetapan pemerintah;
- b. mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38

(1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 39

Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 40

Hak guna bangunan hapus karena :

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;

g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

Bagian VI Hak pakai

Pasal 41

(1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan :

a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;

b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

(3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

a. warga negara Indonesia;

b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;

c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43

(1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.

(2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Bagian VII Hak sewa untuk bangunan

Pasal 44

(1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

(2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :

a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;

b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

(3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

- a. warganegara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Bagian VIII

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Pasal 46

(1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

Bagian IX

Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan

Pasal 47

(1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain.

(2) Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian X

Hak guna ruang angkasa

Pasal 48

(1) Hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.

(2) Hak guna ruang angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XI

Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial

Pasal 49

(1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

(2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.

(3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XII

Ketentuan-ketentuan lain

Pasal 50

(1) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang.

(2) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 51

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang.

BAB III

KETENTUAN PIDANA

Pasal 52

(1) Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-.

(2) Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24, 26 ayat 1, 46, 47, 48, 49 ayat 3 dan 50 ayat 2 dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-.

(3) Tindak pidana dalam ayat 1 dan 2 pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IV

KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

(1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.

(2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

Pasal 54

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka jika seseorang yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok telah menyatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarganegaraan Indonesia saja menurut pasal 21 ayat 1.

Pasal 55

(1) Hak-hak asing yang menurut Ketentuan Konversi pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.

(2) Hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.

Pasal 56

Selama Undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal 57

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan Credietverband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190.

Pasal 58

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan *jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam* Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

KEDUA

KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

Pasal 1

(1) Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1, yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas.

(3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.

(4) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebani dengan hak erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1, yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

(5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 3 pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak opstal atau hak erfpacht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

(6) Hak-hak hypotheek, servituut, vruchtgebruik dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat 1 dan 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut Undang-undang ini.

Pasal II

(1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak-hak tersebut dalam ayat 1 kepunyaan orang asing, warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat 2 menjadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal III

(1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

(2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV

(1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria, agar haknya diubah menjadi hak guna usaha.

(2) Jika sesudah jangka tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

(3) Jika pemegang hak concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat 1 pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun

permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Pasal V

Hak opstal dan hak erfpacht untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Pasal VI

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggadu, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal VII

(1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat 1.

(2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini.

(3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agraria yang memutuskan.

Pasal VIII

(1) Terhadap hak guna bangunan tersebut pada pasal 1 ayat 3 dan 4, pasal II ayat 2 dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.

(2) Terhadap hak guna usaha tersebut pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2 dan pasal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Pasal IX

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

KETIGA

Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini akan diatur tersendiri.

KEEMPAT

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.

B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

KELIMA

Undang-undang ini dapat disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan undang-undang ini dengan penetapan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta

pada tanggal 24 September 1960

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

(Sukarno)

Diundangkan

pada tanggal 24 September 1960

SEKRETARIS NEGARA

ttd

(Tamzil)

Yogyakarta, 5 Maret 1975.



TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

No. 14.

Tahun 1975.

KEPALA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

No. : K. 898/I/A/75.

Lamp. : —

Hal : Penyeragaman Policy pemberian
hak atas tanah kepada seorang
WNI non Pribumi.

Kepada

Yth. Bupati/Walikota Kepala Daerah
seluruh Daerah Istimewa
Yogyakarta

I N S T R U K S I

Sebagaimana diketahui policy Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta hingga sekarang belum memberikan hak milik atas tanah kepada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi yang memerlukan tanah.

Guna penyeragaman policy pemberian hak atas tanah dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta kepada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi, dengan ini diminta :

— 108 —

No. 14 Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Apabila ada seorang Warganegara Indonesia non Pribumi membeli tanah hak milik rakyat, hendaknya diproseskan sebagaimana biasa, ialah dengan melalui pelepasan hak, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah DIY dan kemudian yang berkepentingan/melepaskan supaya mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah DIY untuk mendapatkan sesuatu hak.

Kemudian hendaknya menjadikan perhatian dan dilaksanakan sebagai mana mestinya.

**WAKIL KEPALA DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

PAKU ALAM VIII.

Tembusan disampaikan kepada : dst.

LEMBARAN DAERAH
PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR: 34

TAHUN 1984

SERI D

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA (PERDA DIY)

NOMOR 3 TAHUN 1984 (3/1984)

TENTANG

PELAKSANAAN BERLAKU SEPENUHNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KEPALA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

- Menimbang :
- a. Bahwa sesuai dengan tekad Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta beserta rakyat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memberlakukan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta beserta aturan pelaksanaannya sebagaimana terwujud dalam Keputusan Dewan perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3/K/DPRD/1984 tentang Pernyataan Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memberlakukan secara penuh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) di Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4/K/DPRD/1984 tentang Usul kepada Presiden Republik Indonesia untuk mengeluarkan Keputusan Presiden yang memberlakukan secara penuh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - b. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dalam huruf a di atas telah dikeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - c. Bahwa sesuai dengan hal-hal tersebut di atas perlu ditegaskan pengurusan agraria yang semula berdasarkan wewenang otonomi selanjutnya pengurusannya berdasarkan wewenang dekonsentrasi.
 - d. Bahwa demi adanya keseragaman kesatuan dan

kepastian hukum perlu ditinjau kembali dan tidak diberlakukannya Rijksblas-Rijksblad, Peraturan Daerah-Peraturan Daerah dan peraturan perundang-undangan lainnya tentang keagrariaan di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sehingga hanyalah peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat yaitu Undang-Undang Pokok Agraria beserta aturan pelaksanaannya yang berlaku, dengan menetapkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tentang: Pelaksanaan berlaku sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah.
 2. 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 1959.
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
 5. Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4/K/DPRD/1978 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TENTANG PELAKSANAAN BERLAKU SEPENUHNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Pasal 1

Dengan berlaku sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 beserta aturan-aturan pelaksanaannya di seluruh wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pengurusan agraria yang semula berdasarkan wewenang otonomi beralih menjadi wewenang dekonsentrasi.

Pasal 2

Peralihan pengurusan agraria tersebut Pasal 1 di atas dilaksanakan sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 3

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan peraturan perundang-undangan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur tentang agraria dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Yogyakarta, 22 September 1984

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Ketua,

Wakil Gubernur
Kepala Daerah Istimewa
Yogyakarta

ttd.

ttd.

DRS. SOEWARDI POESPOJO

PAKU ALAM VIII

Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Seri : D
Nomor: 34
Tanggal: 24 september 1984

Peraturan Daerah ini telah
disahkan dengan Keputusan
Menteri Dalam Negeri.
Nomor: SK.590 34-746
Tanggal: 22 September 1984

Sekretaris Wilayah/Daerah
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

ttd.

DRS. SOEMIDJAN

NIP. 010063425

PENJELASAN

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 3 TAHUN 1984

TENTANG

PELAKSANAAN BERLAKU SEPENUHNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 DI PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

I. PENJELASAN UMUM:

1. Di dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, tersebut pada pasal 4 ayat (4) ditetapkan:

"Urusan-urusan rumah tangga dan kewajiban-kewajiban yang lain dari pada yang tersebut dalam ayat (1) di atas yang dikerjakan oleh Daerah Istimewa Yogyakarta sebelum dibentuk menurut Undang-Undang dilanjutkan sehingga ada ketetapan lain dengan Undang-Undang".

2. Jauh sebelum terbentuknya Daerah Istimewa Yogyakarta telah diatur pelbagai peraturan perundang-undangan dalam bidang keagrariaan sebagaimana tertuang dalam Rijktsblad Kesultanan maupun Rijktsblad Paku Alaman yang berdasar pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 masih tetap berlaku.
3. Dengan dibentuknya Daerah Istimewa Yogyakarta berdasar Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950, yang meliputi daerah Kasultanan Yogyakarta dan daerah Paku Alaman, maka sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (4) Undang-Undang tersebut di atas, dikeluarkanlah pelbagai peraturan perundang-undangan daerah dalam bidang agraria, seperti: Peraturan Daerah, ketentuan-ketentuan lainnya.
4. Pada tanggal 24 September 1960, dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, seperti yang dinyatakan dalam Penjelasan Umumnya bertujuan:
 - a. meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan Rakyat, terutama rakyat tani, dalam masyarakat adil dan makmur;
 - b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dankesederhanaan dalam hukum pertanahan;
 - c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi masyarakat seluruhnya.
5. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraris, terdapat adanya pelbagai peraturan perundang-undangan di bidang agraria yang berlaku di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
Yogyakarta adalah peraturan perundang-undangan daerah yang bersumber pada ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang: Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta dan peraturan perundang-undangan pusat yang bersumber pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
6. Keadaan sebagaimana tersebut dalam angka 5, jelas menunjukan tidak adanya keseragaman, kesatuan dan kepastian hukum.

7. Tekad Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta, beserta rakyat di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terwujud dalam:
 - Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3/K/DPRD/1984 tentang Pernyataan Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memberlakukan secara penuh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang: Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4/K/DPRD/1984 tentang usul kepada Presiden untuk mengeluarkan Keputusan Presiden yang memberlakukan secara penuh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang: Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) di Daerah Istimewa Yogyakarta.
8. Sesuai dengan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Istimewa Yogyakarta Nomor: 3/K/DPRD/1984 dan Nomor 4/K/DPRD/1984 tersebut di atas telah dikeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1984.
9. Sesuai dengan hal-hal tersebut di atas perlu ditegaskan bahwa pengurusan agraria yang semula berdasarkan wewenang otonomi selanjutnya pengurusannya berdasarkan wewenang dekonsentrasi.
10. Bahwa demi adanya keseragaman, kesatuan dan kepastian hukum perlu ditinjau kembali dan tidak diberlakukannya Rijkswet-Rijkswet, Peraturan Daerah-Peraturan Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan daerah lainnya tentang Agraria di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sehingga hanya peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat yaitu Undang-Undang Pokok Agraria beserta, aturan pelaksanaannya yang berlaku, dengan menetapkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Pelaksanaan berlaku sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

- Pasal 1 : Cukup jelas.
- Pasal 2 : Yang dimaksud dengan aturan yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri adalah aturan sebagai Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1984.
- Pasal 3 : Peraturan perundang-undangan daerah yang dinyatakan tidak berlaku lagi adalah peraturan perundang-undangan dengan yang dikeluarkan berdasarkan kewenangan otonomi Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain:
- Rijkswet Kasultanan tahun 1918 Nomor 16

- dan Rijkasblad Paku Alaman tahun 1918 Nomor 18.
- Rijkasblad Kasultanan tahun 1928 Nomor 11 jo tahun 1931 Nomor 2 dan Rijkasblad Paku Alaman tahun 1928 Nomor 13 jo tahun 1931 Nomor 1.
 - Rijkasblad Kasultanan tahun 1925 Nomor 23 dan Rijkasblad Paku Alaman tahun 1925 Nomor 25.
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5/1954 tentang : Hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11/1954 tentang : Peralihan hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individucol beziterecht).
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12/1954 tentang : Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individucol beziterecht).
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10/1954 tentang: pelaksanaan "Putusan" Desa mengenai peralihan hak andarbe (erfelijk individucol beziterecht) dari Kalurahan dan hak anggo turun-temurun atas tanah individucol gebruikarecht) dan perubahan jenis tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 tahun 1960 jo Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 tahun 1962 sepanjang mengenai Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Formasi Dinas Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 tahun 19690 tentang: Jumlah tetempuh (uang wajib) untuk tanah yang diberikan dengan Hak Bangunan dan Hak Milik.
 - Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2/D. Pem. D/UP/Penyerahan: tanggal 6-1-1951.

Pasal 4 : Cukup jelas.

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 13 TAHUN 2012
TENTANG
KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang;
- b. bahwa Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman yang telah mempunyai wilayah, pemerintahan, dan penduduk sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 berperan dan memberikan sumbangsih yang besar dalam mempertahankan, mengisi, dan menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- c. bahwa Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta belum mengatur secara lengkap mengenai keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Undang-Undang tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 18, Pasal 18A, Pasal 18B, dan Pasal 20 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844).

Dengan Persetujuan Bersama:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

UNDANG-UNDANG TENTANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut DIY, adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Keistimewaan adalah keistimewaan kedudukan hukum yang dimiliki oleh DIY berdasarkan sejarah dan hak asal-usul menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk mengatur dan mengurus kewenangan istimewa.
3. Kewenangan Istimewa adalah wewenang tambahan tertentu yang dimiliki DIY selain wewenang sebagaimana ditentukan dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.
4. Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, selanjutnya disebut Kasultanan, adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senapati Ing Ngalaga Ngabdurrakhman Sayidin Panatagama Kalifatullah, selanjutnya disebut Sultan Hamengku Buwono.
5. Kadipaten Pakualaman, selanjutnya disebut Kadipaten, adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Arya Paku Alam, selanjutnya disebut Adipati Paku Alam.
6. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Pemerintahan Daerah DIY adalah pemerintahan daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah DIY dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DIY.
8. Pemerintah Daerah DIY adalah unsur penyelenggara pemerintahan yang terdiri atas Gubernur DIY dan perangkat daerah.
9. Gubernur DIY, selanjutnya disebut Gubernur, adalah Kepala Daerah DIY yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil Pemerintah.
10. Wakil Gubernur DIY, selanjutnya disebut Wakil Gubernur, adalah Wakil Kepala Daerah DIY yang mempunyai tugas membantu Gubernur.
11. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DIY, selanjutnya disebut DPRD DIY, adalah lembaga perwakilan rakyat

daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah DIY.

12. Peraturan Daerah DIY, selanjutnya disebut Perda, adalah Peraturan Daerah DIY yang dibentuk DPRD DIY dengan persetujuan bersama Gubernur untuk mengatur penyelenggaraan urusan pemerintahan provinsi sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.
13. Peraturan Daerah Istimewa DIY, selanjutnya disebut Perdaes, adalah Peraturan Daerah DIY yang dibentuk oleh DPRD DIY bersama Gubernur untuk mengatur penyelenggaraan Kewenangan Istimewa.
14. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri.

BAB II

BATAS DAN PEMBAGIAN WILAYAH

Bagian Kesatu

Batas Wilayah

Pasal 2

- (1) DIY memiliki batas-batas:
 - a. sebelah utara dengan Kabupaten Magelang dan Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah;
 - b. sebelah timur dengan Kabupaten Klaten dan Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah;
 - c. sebelah selatan dengan Samudera Hindia; dan
 - d. sebelah barat dengan Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah.
- (2) Batas wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam peta yang tercantum pada Lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Undang-Undang ini.

Bagian Kedua

Pembagian Wilayah

Pasal 3

Wilayah DIY terdiri atas:

- a. Kota Yogyakarta;
- b. Kabupaten Sleman;
- c. Kabupaten Bantul;
- d. Kabupaten Kulonprogo; dan
- e. Kabupaten Gunungkidul.

BAB III

ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 4

Pengaturan Keistimewaan DIY dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. pengakuan atas hak asal-usul;
- b. kerakyatan;
- c. demokrasi;
- d. ke-bhinneka-tunggal-ika-an;
- e. efektivitas pemerintahan;
- f. kepentingan nasional; dan
- g. pendayagunaan kearifan lokal.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 5

- (1) Pengaturan Keistimewaan DIY bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan pemerintahan yang demokratis;
 - b. mewujudkan kesejahteraan dan ketenteraman masyarakat;
 - c. mewujudkan tata pemerintahan dan tatanan sosial yang menjamin ke-bhinneka-tunggal-ika-an dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 - d. menciptakan pemerintahan yang baik; dan
 - e. melembagakan peran dan tanggung jawab Kasultanan dan Kadipaten dalam menjaga dan mengembangkan budaya Yogyakarta yang merupakan warisan budaya bangsa.
- (2) Pemerintahan yang demokratis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diwujudkan melalui:
 - a. pengisian jabatan Gubernur dan jabatan Wakil Gubernur;
 - b. pengisian keanggotaan DPRD DIY melalui pemilihan umum;
 - c. pembagian kekuasaan antara Gubernur dan Wakil Gubernur dengan DPRD DIY;
 - d. mekanisme penyeimbang antara Pemerintah Daerah DIY dan DPRD DIY; dan
 - e. partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan.
- (3) Kesejahteraan dan ketenteraman masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diwujudkan melalui kebijakan yang berorientasi pada kepentingan masyarakat dan pengembangan kemampuan masyarakat.
- (4) Tata pemerintahan dan tatanan sosial yang menjamin ke-bhinnekatunggal-ika-an dalam kerangka Negara

Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diwujudkan melalui:

- a. pengayoman dan pembimbingan masyarakat oleh Pemerintahan Daerah DIY; dan
- b. pemeliharaan dan pendayagunaan nilai-nilai musyawarah, gotong royong, solidaritas, tenggang rasa, dan toleransi oleh Pemerintahan Daerah DIY dan masyarakat DIY.

(5) Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diwujudkan melalui:

- a. pelaksanaan prinsip efektivitas;
- b. transparansi;
- c. akuntabilitas;
- d. partisipasi;
- e. kesetaraan; dan
- f. penegakan hukum.

(6) Pelembagaan peran dan tanggung jawab Kasultanan dan Kadipaten dalam menjaga dan mengembangkan budaya Yogyakarta yang merupakan warisan budaya bangsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diwujudkan melalui pemeliharaan, pendayagunaan, serta pengembangan dan penguatan nilai-nilai, norma, adat istiadat, dan tradisi luhur yang mengakar dalam masyarakat DIY.

BAB IV KEWENANGAN

Pasal 6

Kewenangan Istimewa DIY berada di Provinsi.

Pasal 7

- (1) Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang 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 DIY;
 - c. kebudayaan;
 - d. pertanahan; dan
 - e. tata ruang.
- (3) Penyelenggaraan kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada nilai-nilai kearifan lokal dan keberpihakan kepada rakyat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Perdas.

BAB V

BENTUK DAN SUSUNAN PEMERINTAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) DIY memiliki bentuk dan susunan pemerintahan yang bersifat istimewa.
- (2) Pemerintahan Daerah DIY terdiri atas Pemerintah Daerah DIY dan DPRD DIY.

Bagian Kedua

Pemerintah Daerah DIY

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah DIY dipimpin oleh Gubernur.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, Gubernur dibantu oleh Wakil Gubernur.

Pasal 10

- (1) Gubernur bertugas:
 - a. memimpin penyelenggaraan urusan pemerintahan dan urusan Keistimewaan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan kebijakan yang ditetapkan bersama DPRD DIY;
 - b. mengoordinasikan tugas satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di daerah;
 - c. memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat;
 - d. menyusun dan mengajukan rancangan Perda tentang rencana pembangunan jangka panjang daerah dan rencana pembangunan jangka menengah daerah kepada DPRD DIY untuk dibahas bersama serta menyusun dan menetapkan rencana kerja perangkat daerah;
 - e. menyusun dan mengajukan rancangan Perda tentang anggaran pendapatan dan belanja daerah, rancangan Perda tentang perubahan anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan rancangan Perda tentang pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja daerah kepada DPRD DIY untuk dibahas bersama;
 - f. mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan;
 - g. melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan urusan Pemerintahan Daerah DIY di kabupaten/kota;
 - h. melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintahan daerah kabupaten/kota di wilayahnya; dan
 - i. melaksanakan tugas lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Gubernur berwenang:

- a. mengajukan rancangan Perda dan rancangan Perdais;
- b. menetapkan Perda dan Perdais yang telah mendapat persetujuan bersama DPRD DIY;
- c. menetapkan peraturan Gubernur dan keputusan Gubernur;
- d. mengambil tindakan tertentu dalam keadaan mendesak yang sangat dibutuhkan oleh daerah dan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Gubernur berhak:

- a. menyampaikan usul dan/atau pendapat kepada Pemerintah dalam rangka penyelenggaraan Kewenangan Istimewa;
- b. mendapatkan informasi mengenai kebijakan dan/atau informasi yang diperlukan untuk perumusan kebijakan mengenai Keistimewaan DIY;
- c. mengusulkan perubahan atau penggantian Perdais; dan
- d. mendapatkan kedudukan protokoler dan keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Gubernur karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil Pemerintah.
- (2) Dalam kedudukan sebagai wakil Pemerintah, Gubernur bertanggung jawab kepada Presiden.
- (3) Ketentuan mengenai kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur sebagai wakil Pemerintah berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.

Pasal 13

- (1) Wakil Gubernur bertugas:
 - a. membantu Gubernur dalam:
 - 1) memimpin penyelenggaraan urusan pemerintahan dan urusan Keistimewaan;
 - 2) mengoordinasikan kegiatan satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di daerah;
 - 3) menindaklanjuti laporan dan/atau temuan hasil pengawasan aparat pengawasan; dan
 - 4) memantau dan mengevaluasi penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah kabupaten/kota.
 - b. memberikan saran dan pertimbangan kepada Gubernur dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dan urusan Keistimewaan;
 - c. melaksanakan tugas sehari-hari Gubernur apabila Gubernur berhalangan sementara; dan
 - d. melaksanakan tugas lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wakil Gubernur melaksanakan tugas pemerintahan lainnya yang diberikan oleh Gubernur yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur.

- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wakil Gubernur bertanggung jawab kepada Gubernur.

Pasal 14

Wakil Gubernur berhak mendapatkan kedudukan protokoler dan keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Gubernur dan Wakil Gubernur berkewajiban:
- memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 - meningkatkan kesejahteraan rakyat;
 - memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat;
 - melaksanakan kehidupan berdemokrasi;
 - menaati dan menegakkan semua peraturan perundang-undangan;
 - menjaga etika dan norma dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah;
 - memajukan dan mengembangkan daya saing daerah;
 - melaksanakan prinsip tata pemerintahan yang baik dan bersih;
 - melaksanakan dan mempertanggungjawabkan pengelolaan keuangan daerah;
 - menjalin hubungan kerja dengan semua perangkat daerah dan instansi vertikal di daerah; dan
 - melestarikan dan mengembangkan budaya Yogyakarta serta melindungi berbagai budaya masyarakat daerah lainnya yang berada di DIY.
- (2) Selain berkewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur berkewajiban:
- menyampaikan laporan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah DIY kepada Pemerintah;
 - menyampaikan laporan keterangan pertanggungjawaban tahunan dan akhir masa jabatan kepada DPRD DIY; dan
 - menginformasikan laporan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah DIY dan laporan keterangan pertanggungjawaban tahunan dan akhir masa jabatan kepada masyarakat.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disampaikan kepada Presiden melalui Menteri setiap 1 (satu) tahun sekali.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan Pemerintah sebagai dasar melakukan evaluasi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah DIY sebagai bahan pembinaan lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

Gubernur dan Wakil Gubernur dilarang:

- membuat keputusan yang secara khusus memberikan keuntungan kepada diri sendiri, anggota keluarga,

atau kroni, merugikan kepentingan umum, dan meresahkan sekelompok masyarakat, atau mendiskriminasi warga negara atau golongan masyarakat tertentu;

- b. turut serta dalam perusahaan, baik milik swasta maupun milik negara/milik daerah, atau dalam yayasan bidang apa pun;
- c. melakukan pekerjaan lain yang memberikan keuntungan kepada dirinya, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berhubungan dengan daerah yang bersangkutan;
- d. melakukan korupsi, kolusi, nepotisme, atau menerima uang, barang dan/atau jasa dari pihak lain yang memengaruhi keputusan atau tindakan yang akan dilakukannya;
- e. menjadi advokat atau kuasa hukum dalam perkara di pengadilan;
- f. menyalahgunakan wewenang dan melanggar sumpah/janji jabatan; dan
- g. merangkap jabatan sebagai pejabat negara lainnya atau sebagai anggota DPRD DIY sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

DPRD DIY

Pasal 17

- (1) DPRD DIY mempunyai kedudukan, susunan, tugas, serta wewenang sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain bertugas dan berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPRD DIY bertugas dan berwenang:
 - a. menetapkan Gubernur dan Wakil Gubernur; dan
 - b. membentuk Perda dan Perdais bersama Gubernur.
- (3) Pelaksanaan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam peraturan tata tertib DPRD DIY yang disusun dan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENGISIAN JABATAN GUBERNUR DAN WAKIL GUBERNUR

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 18

- (1) Calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur adalah warga negara Republik Indonesia yang harus memenuhi syarat:
 - a. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
 - b. setia kepada Pancasila sebagai dasar negara, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945, cita-cita Proklamasi 17 Agustus 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Pemerintah;

- c. bertakhta sebagai Sultan Hamengku Buwono untuk calon Gubernur dan bertakhta sebagai Adipati Paku Alam untuk calon Wakil Gubernur;
- d. berpendidikan sekurang-kurangnya sekolah lanjutan tingkat atas atau sederajat;
- e. berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun;
- f. mampu secara jasmani dan rohani berdasarkan hasil pemeriksaan kesehatan menyeluruh dari tim dokter/rumah sakit pemerintah;
- g. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih, kecuali yang bersangkutan telah selesai menjalani pidana lebih dari 5 (lima) tahun dan mengumumkan secara terbuka dan jujur kepada publik bahwa dirinya pernah menjadi terpidana serta tidak akan mengulangi tindak pidana;
- h. tidak sedang dicabut hak pilihnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- i. menyerahkan daftar kekayaan pribadi dan bersedia untuk diumumkan;
- j. tidak sedang memiliki tanggungan utang secara perseorangan dan/atau secara badan hukum yang menjadi tanggung jawabnya yang merugikan keuangan negara;
- k. tidak sedang dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- l. memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP);
- m. menyerahkan daftar riwayat hidup yang memuat, antara lain riwayat pendidikan, pekerjaan, saudara kandung, istri, dan anak; dan
- n. bukan sebagai anggota partai politik.

(2) Kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. surat pernyataan bermeterai cukup dari yang bersangkutan yang menyatakan dirinya setia kepada Pancasila sebagai dasar negara, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, cita-cita Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Pemerintah, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b;
- b. surat pengukuhan yang menyatakan Sultan Hamengku Buwono bertakhta di Kasultanan dan surat pengukuhan yang menyatakan Adipati Paku Alam bertakhta di Kadipaten, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c;
- c. bukti kelulusan berupa fotokopi ijazah atau sebutan lain dari tingkat dasar sampai dengan sekolah lanjutan tingkat atas (dan/atau tingkatan yang lebih tinggi), sertifikat, atau surat keterangan lain yang dilegalisasi oleh instansi yang berwenang, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d;
- d. akta kelahiran/surat kenal lahir warga negara Indonesia, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e;
- e. surat keterangan kesehatan dari tim dokter/rumah sakit pemerintah yang menerangkan bahwa yang bersangkutan mampu secara jasmani dan rohani melaksanakan tugas dan kewajiban sebagai Gubernur dan Wakil Gubernur, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f;
- f. surat keterangan pengadilan negeri atau kementerian yang menangani urusan pemerintahan di

- bidang hukum, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g;
- g. surat keterangan pengadilan negeri yang menyatakan tidak sedang dicabut hak pilihnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h;
 - h. surat tanda terima atau bukti penyampaian laporan harta kekayaan pribadi kepada lembaga yang menangani pemberantasan korupsi dan surat pernyataan bersedia daftar kekayaan pribadinya diumumkan, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i;
 - i. surat keterangan pengadilan niaga/pengadilan negeri yang menerangkan tidak sedang memiliki tanggungan utang secara perseorangan dan/atau secara badan hukum yang menjadi tanggung jawabnya yang merugikan keuangan negara, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j;
 - j. surat keterangan pengadilan niaga/pengadilan negeri yang menerangkan bahwa yang bersangkutan tidak sedang dalam keadaan pailit, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k;
 - k. fotokopi kartu NPWP, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l;
 - l. daftar riwayat hidup yang ditandatangani calon, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m; dan
 - m. surat pernyataan bukan sebagai anggota partai politik, sebagai bukti pemenuhan syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n.

Bagian Kedua

Tata Cara Pengajuan Calon

Pasal 19

- (1) DPRD DIY memberitahukan kepada Gubernur dan Wakil Gubernur serta Kasultanan dan Kadipaten tentang berakhirnya masa jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur.
- (2) Berdasarkan pemberitahuan dari DPRD DIY sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kasultanan mengajukan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai calon Gubernur dan Kadipaten mengajukan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai calon Wakil Gubernur paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah surat pemberitahuan DPRD DIY diterima.
- (3) Kasultanan dan Kadipaten pada saat mengajukan calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur kepada DPRD DIY menyerahkan:
 - a. surat pencalonan untuk calon Gubernur yang ditandatangani oleh Penghageng Kawedanan Hageng Panitrapura Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat;
 - b. surat pencalonan untuk calon Wakil Gubernur yang ditandatangani oleh Penghageng Kawedanan Hageng Kasentanan Kadipaten Pakualaman;
 - c. surat pernyataan kesediaan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai calon Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai calon Wakil Gubernur; dan
 - d. kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).

Pasal 20

- (1) Dalam penyelenggaraan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur, DPRD DIY membentuk Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur paling lambat 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan berakhirnya masa jabatan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur.
- (2) Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan keputusan pimpinan DPRD DIY.
- (3) Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas menyusun tata tertib penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur.
- (4) Tata tertib penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah ditetapkan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur dibentuk.
- (5) Anggota Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur terdiri atas wakil fraksi-fraksi.
- (6) Tugas Panitia Khusus Penyusunan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur berakhir pada saat tata tertib penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur ditetapkan.

Bagian Ketiga

Verifikasi dan Penetapan

Paragraf 1

Verifikasi

Pasal 21

DPRD DIY melakukan verifikasi terhadap dokumen persyaratan Sultan Hamengku Buwono sebagai calon Gubernur dan Adipati Paku Alam sebagai calon Wakil Gubernur.

Pasal 22

- (1) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, DPRD DIY membentuk Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur.
- (2) Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan keputusan pimpinan DPRD DIY.
- (3) Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas sebagai penyelenggara dan penanggung jawab penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur.
- (4) Anggota Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur terdiri atas wakil fraksi-fraksi.
- (5) Ketua dan Wakil Ketua DPRD DIY karena jabatannya adalah Ketua dan Wakil Ketua Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur merangkap anggota.
- (6) Sekretaris DPRD DIY karena jabatannya adalah sekretaris Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur dan bukan anggota.
- (7) Tugas Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur diatur dalam tata tertib penetapan

Gubernur dan Wakil Gubernur.

- (8) Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur mengumumkan jadwal penetapan yang meliputi tahapan pengajuan calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur sampai dengan rencana pelaksanaan pelantikan.
- (9) Pengumuman jadwal penetapan dilaksanakan melalui media massa yang ada di daerah setempat.
- (10) Tugas Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur berakhir pada saat Gubernur dan Wakil Gubernur dilantik.
- (11) Menteri melakukan fasilitasi dan supervisi dalam pelaksanaan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur.

Pasal 23

- (1) Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur melakukan verifikasi atas usul calon Gubernur dari Kasultanan dan calon Wakil Gubernur dari Kadipaten.
- (2) Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur melakukan verifikasi calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari.
- (3) Apabila terdapat syarat yang belum terpenuhi sebagai calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur, Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur menyampaikan pemberitahuan kepada Kasultanan dan Kadipaten untuk melengkapi syarat paling lambat 7 (tujuh) hari setelah selesainya verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Jika Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur menyatakan persyaratan sudah terpenuhi, Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur menetapkan calon Gubernur dan calon Wakil Gubernur dalam berita acara untuk selanjutnya disampaikan kepada Pimpinan DPRD DIY dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari.

Paragraf 2

Penetapan

Pasal 24

- (1) DPRD DIY menyelenggarakan rapat paripurna dengan agenda pemaparan visi, misi, dan program calon Gubernur paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterimanya hasil penetapan dari Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4).
- (2) Visi, misi, dan program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada rencana pembangunan jangka panjang daerah DIY dan perkembangan lingkungan strategis.
- (3) Setelah penyampaian visi, misi, dan program sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPRD DIY menetapkan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur.
- (4) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), DPRD DIY mengusulkan kepada Presiden melalui Menteri untuk mendapatkan pengesahan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur.
- (5) Presiden mengesahkan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berdasarkan usulan Menteri.
- (6) Menteri menyampaikan pemberitahuan tentang pengesahan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kepada DPRD DIY serta Sultan Hamengku Buwono dan Adipati

Paku Alam.

Pasal 25

- (1) Masa jabatan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur selama 5 (lima) tahun terhitung sejak pelantikan.
- (2) Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur tidak terikat ketentuan 2 (dua) kali periodisasi masa jabatan sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.

Pasal 26

- (1) Dalam hal Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta memenuhi syarat sebagai calon Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta tidak memenuhi syarat sebagai calon Wakil Gubernur, DPRD DIY menetapkan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur.
- (2) Sebagai Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sekaligus melaksanakan tugas Wakil Gubernur sampai dengan dilantiknya Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur.
- (3) Dalam hal Sultan Hamengku Buwono tidak memenuhi syarat sebagai calon Gubernur dan Adipati Paku Alam memenuhi syarat sebagai calon Wakil Gubernur, DPRD DIY menetapkan Adipati Paku Alam sebagai Wakil Gubernur.
- (4) Sebagai Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Adipati Paku Alam yang bertakhta sekaligus melaksanakan tugas Gubernur sampai dengan dilantiknya Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur.
- (5) Berdasarkan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur atau Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), DPRD DIY mengusulkan kepada Presiden melalui Menteri untuk mendapatkan pengesahan penetapan.
- (6) Presiden mengesahkan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur berdasarkan usulan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Dalam hal Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta tidak memenuhi syarat sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta tidak memenuhi syarat sebagai Wakil Gubernur, Pemerintah mengangkat Penjabat Gubernur setelah mendapatkan pertimbangan Kasultanan dan Kadipaten sampai dilantiknya Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan/atau Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur.
- (8) Pengangkatan Penjabat Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Pelantikan Gubernur dan Wakil Gubernur

Pasal 27

- (1) Pelantikan Gubernur dan/atau Wakil Gubernur dilakukan oleh Presiden.
- (2) Dalam hal Presiden berhalangan, pelantikan Gubernur dan/atau Wakil Gubernur dilakukan oleh Wakil Presiden.

- (3) Dalam hal Presiden dan Wakil Presiden berhalangan, pelantikan Gubernur dan/atau Wakil Gubernur dilakukan oleh Menteri.

BAB VII

GUBERNUR DAN/ATAU WAKIL GUBERNUR BERHALANGAN

Pasal 28

- (1) Dalam hal Gubernur berhalangan tetap atau tidak memenuhi persyaratan lagi sebagai Gubernur atau diberhentikan sebelum berakhirnya masa jabatan Gubernur, Wakil Gubernur sekaligus juga melaksanakan tugas Gubernur.
- (2) Wakil Gubernur melaksanakan tugas Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir pada saat dilantiknya Gubernur definitif.
- (3) Dalam hal Wakil Gubernur berhalangan tetap atau tidak memenuhi persyaratan lagi sebagai Wakil Gubernur atau diberhentikan sebelum berakhirnya masa jabatan Wakil Gubernur, Gubernur sekaligus juga melaksanakan tugas Wakil Gubernur.
- (4) Gubernur melaksanakan tugas Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir pada saat dilantiknya Wakil Gubernur definitif.
- (5) Pengisian jabatan Gubernur atau Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dilaksanakan menurut tata cara:
 - a. Kasultanan atau Kadipaten memberitahukan kepada DPRD DIY mengenai pengukuhan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta atau pengukuhan Adipati Paku Alam yang bertakhta;
 - b. berdasarkan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, DPRD DIY membentuk Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur yang beranggotakan wakil fraksi-fraksi;
 - c. Kasultanan mengajukan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai calon Gubernur atau Kadipaten mengajukan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai calon Wakil Gubernur kepada DPRD DIY melalui Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur dengan menyertakan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (3);
 - d. Panitia Khusus Penetapan Gubernur atau Wakil Gubernur melakukan verifikasi atas dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari;
 - e. hasil verifikasi Panitia Khusus Penetapan Gubernur atau Wakil Gubernur dituangkan ke dalam berita acara verifikasi dan selanjutnya disampaikan kepada DPRD DIY dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari;
 - f. dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf e dinyatakan memenuhi syarat, DPRD DIY menetapkan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur atau Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur dalam rapat paripurna DPRD DIY, paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterimanya hasil verifikasi dari Panitia Khusus Penetapan Gubernur atau Wakil Gubernur;
 - g. DPRD DIY mengusulkan kepada Presiden melalui Menteri, untuk mendapatkan pengesahan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur atau Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur;
 - h. Menteri menyampaikan usulan pengesahan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur kepada Presiden;

- i. Presiden mengesahkan penetapan Gubernur atau Wakil Gubernur berdasarkan usulan Menteri sebagaimana dimaksud pada huruf h;
 - j. Menteri menyampaikan pemberitahuan tentang pengesahan penetapan Gubernur atau Wakil Gubernur kepada DPRD DIY serta Sultan Hamengku Buwono dan Adipati Paku Alam; dan
 - k. pelantikan Gubernur atau Wakil Gubernur sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 27.
- (6) Masa jabatan Gubernur atau Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berakhir sampai habis masa jabatannya.
- (7) Dalam hal Gubernur dan Wakil Gubernur berhalangan tetap atau tidak memenuhi persyaratan sebagai Gubernur dan Wakil Gubernur, Sekretaris Daerah melaksanakan tugas sehari-hari Gubernur sampai dengan Presiden mengangkat penjabat Gubernur.
- (8) Masa jabatan penjabat Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berakhir pada saat dilantiknya Gubernur atau Wakil Gubernur yang definitif.

Pasal 29

Tata cara pengangkatan penjabat Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (7) dan ayat (8) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 30

- (1) Kewenangan kelembagaan Pemerintah Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b diselenggarakan untuk mencapai efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan masyarakat berdasarkan prinsip responsibilitas, akuntabilitas, transparansi, dan partisipasi dengan memperhatikan bentuk dan susunan pemerintahan asli.
- (2) Ketentuan mengenai penataan dan penetapan kelembagaan Pemerintah Daerah DIY sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Perda.

BAB IX KEBUDAYAAN

Pasal 31

- (1) Kewenangan kebudayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c diselenggarakan untuk memelihara dan mengembangkan hasil cipta, rasa, karsa, dan karya yang berupa nilai-nilai, pengetahuan, norma, adat istiadat, benda, seni, dan tradisi luhur yang mengakar dalam masyarakat DIY.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan kewenangan kebudayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Perda.

BAB X

PERTANAHAN

Pasal 32

- (1) Dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, Kasultanan dan Kadipaten dengan Undang-Undang ini dinyatakan sebagai badan hukum.
- (2) Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan.
- (3) Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kadipaten.
- (4) Tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
- (5) Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 33

- (1) Hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) didaftarkan pada lembaga pertanahan.
- (2) Pendaftaran hak atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendaftaran atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilakukan oleh pihak lain wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari Kasultanan untuk tanah Kasultanan dan persetujuan tertulis dari Kadipaten untuk tanah Kadipaten.
- (4) 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.

BAB XI TATA RUANG

Pasal 34

- (1) Kewenangan Kasultanan dan Kadipaten dalam tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e terbatas pada pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.
- (2) Dalam pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kasultanan dan Kadipaten menetapkan kerangka umum kebijakan tata ruang tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sesuai dengan Keistimewaan DIY.
- (3) Kerangka umum kebijakan tata ruang tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan memperhatikan tata ruang nasional dan tata ruang DIY.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten serta

tata ruang tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten diatur dalam Perdais, yang penyusunannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB XII

PERDA, PERDAIS, PERATURAN GUBERNUR, DAN KEPUTUSAN GUBERNUR

Pasal 36

- (1) Perda dibentuk dan ditetapkan dengan persetujuan bersama DPRD DIY dan Gubernur.
- (2) Pembentukan Perda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Perdais dibentuk oleh DPRD DIY dan Gubernur untuk melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).
- (2) Rancangan Perdais dapat diusulkan oleh DPRD DIY atau Gubernur.
- (3) Apabila dalam suatu masa sidang DPRD DIY dan Gubernur menyampaikan rancangan Perdais mengenai materi yang sama, yang dibahas adalah rancangan Perdais yang disampaikan oleh DPRD DIY dan rancangan Perdais yang disampaikan Gubernur digunakan sebagai bahan sandingan.
- (4) Dalam penyiapan dan pembahasan rancangan Perdais, DPRD DIY dan Gubernur mendayagunakan nilai-nilai, norma, adat istiadat, dan tradisi luhur yang mengakar dalam masyarakat dan memperhatikan masukan dari masyarakat DIY.
- (5) Rancangan Perdais yang telah disetujui bersama oleh DPRD DIY dan Gubernur, disampaikan oleh pimpinan DPRD DIY kepada Gubernur paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal persetujuan untuk ditetapkan sebagai Perdais.
- (6) Rancangan Perdais sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Gubernur dengan membubuhkan tanda tangan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak rancangan Perdais tersebut disetujui bersama oleh DPRD DIY dan Gubernur.
- (7) Dalam hal rancangan Perdais tidak ditetapkan oleh Gubernur dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), rancangan Perdais tersebut sah menjadi Perdais dan wajib diundangkan dengan penempatannya dalam lembaran daerah.
- (8) Dalam hal sahnya rancangan Perdais sebagaimana dimaksud pada ayat (7), rumusan kalimat pengesahannya berbunyi: Peraturan Daerah Istimewa ini dinyatakan sah.
- (9) Kalimat pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus dibubuhkan pada halaman terakhir Perdais sebelum pengundangan naskah Perdais ke dalam lembaran daerah.
- (10) Perdais disampaikan kepada Menteri.

Pasal 38

- (1) Perdais yang bertentangan dengan kepentingan umum, kesusilaan, nilai dan budaya masyarakat DIY atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dapat dibatalkan oleh Menteri.
- (2) Pembatalan Perdais sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

- (3) Gubernur harus menghentikan pelaksanaan Perdas dan selanjutnya DPRD DIY bersama Gubernur mencabut Perdas dimaksud paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Apabila Pemerintahan Daerah DIY tidak dapat menerima keputusan pembatalan Perdas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan alasan yang dapat dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan, Gubernur dapat mengajukan keberatan kepada Presiden paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterimanya keputusan pembatalan.
- (5) Presiden memberikan keputusan atas pengajuan keberatan pembatalan Perdas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (6) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Presiden tidak memberikan keputusan, Perdas tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Pasal 39

- (1) Gubernur berwenang membentuk peraturan Gubernur dan keputusan Gubernur.
- (2) Untuk melaksanakan Perda dan Perdas, Gubernur dapat membentuk peraturan Gubernur dan/atau menetapkan keputusan Gubernur.
- (3) Peraturan Gubernur dan keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, nilai-nilai luhur, budaya, atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- (4) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diundangkan dalam Berita Daerah.
- (5) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada Menteri.

Pasal 40

Perda, Perdas, dan peraturan Gubernur wajib disebarluaskan oleh Pemerintah Daerah DIY.

BAB XIII PENDANAAN

Pasal 41

Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur keuangan daerah berlaku bagi Pemerintahan Daerah DIY.

Pasal 42

- (1) Pemerintah menyediakan pendanaan dalam rangka penyelenggaraan urusan Keistimewaan DIY sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sesuai dengan kebutuhan DIY dan kemampuan keuangan negara.
- (2) Dana dalam rangka pelaksanaan Keistimewaan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibahas dan ditetapkan oleh Pemerintah berdasarkan pengajuan Pemerintah Daerah DIY.
- (3) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa dana Keistimewaan yang diperuntukkan bagi dan

dikelola oleh Pemerintah Daerah DIY yang pengalokasian dan penyalurannya melalui mekanisme transfer ke daerah.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengalokasian dan penyaluran dana Keistimewaan diatur dengan peraturan Menteri Keuangan.
- (5) Gubernur melaporkan pelaksanaan kegiatan Keistimewaan DIY kepada Pemerintah melalui Menteri pada setiap akhir tahun anggaran.

BAB XIV

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

Gubernur selaku Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta dan/atau Wakil Gubernur selaku Adipati Paku Alam yang bertakhta berdasarkan Undang-Undang ini bertugas:

- a. melakukan penyempurnaan dan penyesuaian peraturan di lingkungan Kasultanan dan Kadipaten;
- b. mengumumkan kepada masyarakat hasil penyempurnaan dan penyesuaian peraturan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. melakukan inventarisasi dan identifikasi tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten;
- d. mendaftarkan hasil inventarisasi dan identifikasi tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada huruf c kepada lembaga pertanahan;
- e. melakukan inventarisasi dan identifikasi seluruh kekayaan Kasultanan dan Kadipaten selain sebagaimana dimaksud pada huruf c yang merupakan warisan budaya bangsa; dan
- f. merumuskan dan menetapkan tata hubungan antara Sultan Hamengku Buwono dan Adipati Paku Alam sebagai satu kesatuan.

Pasal 44

Biaya yang diperlukan bagi pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah DIY.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

- (1) Ketentuan mengenai tata cara pengisian jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur dalam Undang-Undang ini tidak berlaku untuk pengisian jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur untuk pertama kali berdasarkan Undang-Undang ini, kecuali ketentuan Pasal 18, Pasal 19 ayat (3), Pasal 25, dan Pasal 27.
- (2) Pengisian jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tata cara:
 - a. DPRD DIY memberitahukan kepada Gubernur dan Wakil Gubernur serta Kasultanan dan Kadipaten tentang berakhirnya masa jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur paling lambat 2 (dua) hari sejak

Undang-Undang ini diundangkan;

- b. berdasarkan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Gubernur wajib menyampaikan laporan penyelenggaraan pemerintahan daerah DIY akhir masa jabatan kepada Pemerintah paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum berakhirnya masa jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur;
- c. DPRD DIY menetapkan Tata Tertib Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur dan membentuk Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur yang beranggotakan wakil fraksi-fraksi paling lambat 2 (dua) hari sejak Undang-Undang ini diundangkan;
- d. Kasultanan mengajukan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai calon Gubernur dan Kadipaten mengajukan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai calon Wakil Gubernur kepada DPRD DIY melalui Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur paling lambat 5 (lima) hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dengan menyertakan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (3);
- e. Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur melakukan verifikasi atas dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf d paling lama 4 (empat) hari sejak dokumen persyaratan diterima dengan lengkap;
- f. hasil verifikasi Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur dituangkan ke dalam berita acara verifikasi dan selanjutnya disampaikan kepada DPRD DIY paling lambat 1 (satu) hari sejak selesainya verifikasi;
- g. dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf f dinyatakan memenuhi syarat, DPRD DIY menetapkan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur dalam rapat paripurna DPRD DIY, yang didahului dengan pemaparan visi, misi, dan program calon Gubernur paling lama 3 (tiga) hari setelah diterimanya hasil verifikasi dari Panitia Khusus Penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur;
- h. DPRD DIY mengusulkan kepada Presiden melalui Menteri, untuk mendapatkan pengesahan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur paling lama 2 (dua) hari setelah penetapan sebagaimana dimaksud pada huruf g;
- i. Menteri menyampaikan usulan pengesahan penetapan Sultan Hamengku Buwono yang bertakhta sebagai Gubernur dan Adipati Paku Alam yang bertakhta sebagai Wakil Gubernur kepada Presiden paling lama 2 (dua) hari setelah diterimanya surat usulan dari DPRD DIY sebagaimana dimaksud pada huruf h;
- j. Presiden mengesahkan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur berdasarkan usulan Menteri paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat usulan dari Menteri sebagaimana dimaksud pada huruf i;
- k. Menteri menyampaikan pemberitahuan tentang pengesahan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur kepada DPRD DIY serta Sultan Hamengku Buwono dan Adipati Paku Alam paling lama 2 (dua) hari setelah diterimanya keputusan Presiden tentang pengesahan penetapan Gubernur dan Wakil Gubernur; dan
- l. pelantikan Gubernur dan Wakil Gubernur sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 27.

Pasal 46

Selain bertugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 13, Gubernur dan Wakil Gubernur masa jabatan Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2017 bertugas:

- a. menyiapkan perangkat Pemerintah Daerah DIY untuk melaksanakan Keistimewaan DIY berdasarkan Undang-Undang ini;

- b. menyiapkan arah umum kebijakan penataan dan penetapan kelembagaan Pemerintah Daerah DIY sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini;
- c. menyiapkan kerangka umum kebijakan di bidang kebudayaan;
- d. menyiapkan kerangka umum kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan pertanahan dan tata ruang tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sesuai dengan Keistimewaan DIY;
- e. bersama DPRD DIY membentuk Perda tentang tata cara pembentukan Perdais; dan
- f. menyiapkan masyarakat DIY dalam pelaksanaan Keistimewaan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 47

Pengelolaan dan/atau pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang dilakukan oleh masyarakat atau pihak ketiga dapat dilanjutkan sepanjang pengelolaan dan/atau pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 48

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, susunan organisasi Pemerintah Daerah DIY, perangkat Pemerintah Daerah DIY, dan jabatan dalam Pemerintah Daerah DIY yang sudah ada pada saat berlakunya Undang-Undang ini, tetap menjalankan tugasnya sampai dengan terbentuknya Pemerintahan Daerah DIY berdasarkan Undang-Undang ini.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Semua ketentuan dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah berlaku bagi Pemerintahan Daerah DIY sepanjang tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang ini.

Pasal 50

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, semua ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827) tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Pasal 51

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 31 Agustus 2012
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 3 September 2012
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.
AMIR SYAMSUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 170

CURRICULUM VITAE

Nama : Achmad Rifqi Jalaluddin Qolyubi

Jenis Kelamin : Laki-laki

Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi, 26 Januari 1994

Alamat : Jl. KH. Ali Maksum, Krapyak Wetan, Bantul

Telephone : 081 395 806 437 / 085 729 498 972



Riwayat Pendidikan : MI Al- Islamiyah Tambelang Bekasi 1999 - 2005

MTsN Ciwaringin Cirebon 2005 - 2008

MAN Model Cirebon 2008 - 2011

UIN Sunan Kalijaga 2011 - 2015

Riwayat Organisasi : PASKIBRAKA Cirebon 2010

PMII Rayon Ashram Bangsa 2011

Al-Khidmah Kampus 2012

BEM-FSH UIN Sunan Kalijaga 2013

Pengalaman : Barista English Café 2012 - 2013

: Marketing Team PT. Aseli Dagadu Djokdja 2013 – 2014

: Magang KUA Kotagede Yogyakarta 2014

: Magang Peradilan Agama Sleman 2014

: Magang kewirausahaan UIN Sunan Kalijaga 2014