

**PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KERATON
YOGYAKARTA SEBELUM DAN SESUDAH DISAHKANNYA UNDANG –
UNDANG RI NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DIY**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI PERSYARATAN PENYUSUNAN
SKRIPSI**

OLEH :

ANDHI WAHYUDI

10340178

PEMBIMBING :

- 1. ISWANTORO, S.H., M.H.**
- 2. NURAINUN MANGUNSONG, S.H., M.Hum.**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2017**

ABSTRAK

Sebagai daerah istimewa, Yogyakarta memegang hak asal – usul, dimana oleh negara diberikan kewenangan mengatur kebijakan terkait pertanahan yang didasarkan pada hukum adat Rikhsblad Kasultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan Rikhsblad Kadipaten Tahun 1918 Nomor 18. Pada tahun 1984, UUPA dapat diberlakukan secara utuh di Yogyakarta, itupun hanya berlaku bagi tanah – tanah yang telah memiliki hak milik (*eigendom*) dan tidak berlaku bagi tanah – tanah Kasultanan dan Kadipaten yang diberikan hak pinjam pakainya kepada masyarakat (*magersari*, dan *anggaduh*). Hingga disahkannya Undang – Undang Nomor 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, yang secara khusus mengatur perkara tanah di Yogyakarta sebagai hak keistimewaan yang disandang, dengan menyatakan bahwa Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum yang berwenang melaksanakan pengelolaan tanah *magersari*. Selanjutnya diberlakukan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Yang mana memerintahkan Kasultanan dan Kadipaten melaksanakan inventarisasi tanah Keraton Yogyakarta hingga pada akhirnya didaftarkan kepada lembaga pertanahan. Dengan demikian seluruh tanah di DIY yang belum memiliki hak *eigendom* akan bersertifikat atas nama Kasultanan serta Kadipaten. Hal tersebut yang menjadi fokus pembahasan dilihat dr aspek hukum hak atas tanah *magersari*, sebagai imbas kebijakan inventarisasi tanah di DIY.

Penelitian hukum ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan penelitian hukum normatif dan dengan pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini bersifat deskriptif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah teknik wawancara dan studi dokumen. Keseluruhan data yang terkumpul baik dari data primer maupun data sekunder, diolah dan dianalisis dengan analisis data kualitatif. Yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini adalah perubahan yang terjadi pada hak atas tanah *magersari* keraton Yogyakarta sebagai imbas disahkannya UU Nomor 13 Tahun 2012 dan diberlakukannya Perdas Nomor 1 Tahun 2017.

Berdasar penelitian ini, Amanah yang tersurat didalam Undang – Undang nomor 13 Tahun 2012 dan Perdas Nomor 1 Tahun 2017 adalah upaya mewujudkan tatanan pertanahan yang jelas dan berkepastian hukum sesuai isi pasal 19 UUPA. Penguasaan tanah di Yogyakarta oleh Kasultanan dan Kadipaten bagi tanah – tanah yang tidak memiliki hak milik, akan menjadikan tanah – tanah yang tidak bersertifikat menjadi kekuasaan Kasultanan dan Kadipaten. Untuk menghindari kesalahan kebijakan pertanahan ini, inventarisasi harus dilakukan dengan sangat cermat berdasarkan letak, sejarah, asal – usul hingga pemegang hak/pengguna tanah. Sehingga perubahan hak atas tanah di Yogyakarta dari disahkannya UU Nomor 13 Tahun 2012 dan dikeluarkannya Perdas Nomor 1 Tahun 2017 dapat dilaksanakan dengan baik bagi kepentingan seluruh masyarakat.

Kata kunci : Magersari, Hak Atas Tanah DIY



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-481/Un.02/DS/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan judul : PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KERATON YOGYAKARTA
SEBELUM DAN SESUDAH DISAHKANNYA UNDANG-UNDANG RI NOMOR 13
TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DIY

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ANDHI WAHYUDI
Nomor Induk Mahasiswa : 10340178
Telah diujikan pada : Jumat, 25 Agustus 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010-199202 1 001

Penguji I

Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum.
NIP. 19790105 200501 2 003

Penguji II

Faisal Zuqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 25 Agustus 2017
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah dan Hukum
D E K A N



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 195210430 199503 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andhi Wahyudi
NIM : 10340178
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Judul Skripsi : Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta
Sebelum Dan Sesudah Disahkannya Undang – Undang RI
Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaa DIY.

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah 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 disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, Agustus 2017



Andhi Wahyudi

NIM. 10340178

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI / TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

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:

Nama : Andhi Wahyudi
Nim : 10340178
Judul Skripsi : Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta
Sebelum dan Sesudah Disahkannya Undang – Undang RI
Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Jurusan/Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai
salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum

Dengan ini kami berharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di
atas segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 23 Agustus 2017 M
1 Dzulhijjah 1438 H
Pembimbing I



Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 196610101992021001

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI / TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp :-

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

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:

Nama : Andhi Wahyudi
Nim : 10340178
Judul Skripsi : Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta
Sebelum dan Sesudah Disahkannya Undang - Undang RI
Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY

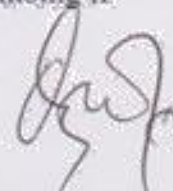
Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Jurusan/Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai
salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di
atas segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 23 Agustus 2017 M
1 Dzulhijjah 1438 H

Pembimbing II



Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
NIP. 19751010 200501 2 005

MOTTO

Pada Puncak-Mu Kucari Jati Diri

Pada Hijau-Mu Kutemukan Damai Abadi

Tak Kan Menyerah Dalam Cita

Tak Kan Surut Sebelum Bersujud

-mapalaska-

Jangan Tanyakan Apa Yang Akan Kita

Dapat Dari Kehidupan, Tapi Tanyakan

Apa Yang Dapat Kita Berikan Pada

Kehidupan Ini.

-kostuj-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsiku ini kupersembahkan untuk :

Keluarga saya, terkhusus

*Mamak saya Harini Tri Purwanti dan Bapak saya
Sarwito*

Almamaterku

*Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

ذ يحزلا ي وحزلا الله ذ سب

دوحلا الله لسر ادوحه با دهشأو الله لاإ هلالا با دهشأ ملاسلإو باويلإا توغب أو عأ يذلا الله
دعب اها ييعوجأ هبصو هلاعو دوحه أدیس بيلسزولاو ءايئلا فرشألع ملاسلو ةلاصلو.

Alhamdulillah, segala puji hanya untuk Allah SWT yang telah melimpahkan begitu banyak kebahagiaan dalam setiap langkah, yang mampu senantiasa menutupi setiap kesedihan dan kecewa yang lahir dari sebuah kelalaian sehingga saya terhindar dari sebuah keputusan. Shalawat serta salam hanya kepada baginda Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa syafaat kelak di hari akhir. Puji syukur, penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “

Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Sebelum Dan Sesudah Disahkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY”. Skripsi ini tiada lain untuk memenuhi tugas akhir yang diberikan oleh Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, sebagai salah satu syarat yang wajib dipenuhi untuk mendapatkan gelar strata satu dalam bidang ilmu hukum, yang kemudian disebut Sarjana Hukum (S.H).

Selama 7 tahun menimba ilmu sebagai mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta, penyusun banyak mendapat bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini izinkan penyusun menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sekaligus Dosen Pengampu mata kuliah Hermeunetika Al-Quran yang juga Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta semasa semester awal memasuki Fakultas Syariah dan Hukum tahun 2010.
2. Bapak Dr. Agus Muh. Najib, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Ibu Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sekaligus Dosen Pengampu mata kuliah Hukum Internasional.
4. Bpk Drs. Makhrus Munajat selaku Pembimbing Akademik saya.
5. Bpk Iswantoro, S.H., M.H. selaku Pembimbing I. Terima kasih atas segala bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing II. Terimakasih atas segala arahan dalam menyusun menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen semuanya yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penyusun selama masa kuliah yang tidak bisa saya sebutkan satu – satu dalam lembar ini. Semoga rahmat dan keberkahan Tuhan Yang Maha Esa senantiasa terlimpahkan kepada bapak dan ibu semua.
8. Bapak Julaedi Rastiyanto, staf ahli Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta yang telah membantu saya mendapatkan data – data sebagai materi dalam penelitian saya.

9. Ibu Tartik selaku karyawan Tata Usaha Prodi Ilmu Hukum beserta staf karyawan Tata Usaha Fakultas Syariah Dan Hukum yang memberikan pelayanan terbaik serta kesabaran demi kelancaran segala hal - ikhwal perkuliahan dan penulisan skripsi ini.
10. Kedua orang tua saya, *Mamak dan Bapak* terkasih, yang selalu sabar dengan segala kemanjaan seorang anak dan tidak mengekang sekaligus memberikan kebebasan setiap anak – anaknya untuk menentukan pilihan hidup.
11. Mbak dan Adek saya yang selalu menyemangati dengan tak bosan - bosannya mengingatkan kapan lulus, kapan wisuda.
12. Keluarga keduaku, PURNA PASKIBRAKA INDONESIA, MAPALASKA, Kawan – kawan IH-D serta Keluarga Besar NIRWANA CREATIVE MEDIA.
13. Terimakasih LENOVO

Dan semua pihak yang tidak bisa penyusun sebutkan di sini, dengan ketulusan hati, penyusun mengucapkan terima kasih yang tak terhingga. Penyusun sangat menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, masukan, saran dan kritik sangat penyusun harapkan.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi Jurusan Ilmu Hukum dan almamater UIN Sunan Kalijaga khususnya, dan berguna bagi ilmu pengetahuan umumnya, Amin Ya Rabb Al -'Alamîn.

Yogyakarta, 23 Agustus 2017 M
01 Dzulhijah 1438 H

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN SKRIPSI	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	18
BAB II SEJARAH TERBENTUKNYA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	
DAN FAKTOR YANG MENJADIKANNYA ISTIMEWA	

A. Gambaran umum dan Letak Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta.....	20
B. Sejarah Berdirinya Daerah Istimewa Yogyakarta.....	23
C. Hak – Hak Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta	28

BAB III TINJAUAN UMUM SISTEM PERTANAHAN DI INDONESIA DAN KEBIJAKAN SISTEM PERTANAHAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

A. Sistem Pertanahan Di Indonesia.....	33
1. Pengertian Umum	33
2. Landasan Hukum Pertanahan Di Indonesia	36
3. Hak – Hak Atas Tanah Di Indonesia	37
B. Kebijakan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	41
1. Kebijakan Pertanahan Di DIY Pada Masa Kolonial	41
2. Kebijakan Pertanahan Di DIY Pada Masa Kemerdekaan Hingga Berlakunya Undang – Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.....	44
3. Kebijakan Pertanahan Di DIY Pada Masa Berlakunya Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria.....	48
4. Kebijakan Pertanahan Di DIY Pada Masa Berlakunya Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY	50

**BAB IV ANALISIS PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI
KERATON YOGYAKARTA SEBELUM DAN SESUDAH
DISAHKANNYA UU NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG
KEISTIMEWAAN DIY**

A. Pelaksanaan Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Setelah Disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I.Yogyakarta.....	54
B. Kendala dan Upaya Pelaksanaan Kebijakan Pertanahan Di Yogyakarta Setelah Disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I.Yogyakarta.....	64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	70

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

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, dimana hukum dijadikan panglima tertinggi untuk mewujudkan suatu kebenaran dan keadilan di Indonesia.¹ Di dalam Undang – Undang Dasar 1945 yang merupakan konstitusi negara, ditentukan bahwa negara Republik Indonesia adalah sebagai negara kesatuan. Sebagai konsekuensi logis negara kesatuan, bahwa diseluruh wilayah negara berlaku peraturan hukum yang sama. Untuk mewujudkan hal yang demikian, bukanlah merupakan sesuatu yang mudah, tentunya memerlukan proses konstitusional sebagaimana ditetapkan dalam Undang – Undang Dasar 1945, terlebih apabila menyangkut kepentingan masyarakat luas khususnya dibidang pertanahan atau keagrariaan

Pada era kemerdekaan, di Indonesia terdapat dualisme hukum dalam bidang pertanahan, dikarenakan belum bisa dibuat peraturan dengan segera setelah kemerdekaan yaitu sistem hukum barat peninggalan jaman kolonial dan sistem hukum adat yang merupakan hukum asli bangsa Indonesia. Keadaan semacam ini baru mendapat kejelasan pada tahun 1960, tepatnya 24 September 1960, yaitu saat diundangkannya Undang – Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960).²

¹ Bambang Purnomo, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 1978), hlm. 13.

² Umar Kusumoharyono, “Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Berlakunya UU No. 5 / 1960”, (Yustisia: edisi 68), hlm. 1.

Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dibuat dengan maksud untuk mengadakan unifikasi hukum pertanahan di Indonesia, tetapi maksud ini tidak langsung terwujud setelah UUPA diberlakukan, karena tidak semua daerah di wilayah Indonesia bisa begitu saja diterapkan ketentuan – ketentuan UUPA. Salah satu daerah yang tidak bisa langsung menerapkan UUPA adalah Daerah Istimewa Yogyakarta. Di wilayah Yogyakarta mempunyai peraturan sendiri dalam bidang pertanahan (sebelum UUPA berlaku secara resmi di DIY) yaitu *Rijksblaad* No. 16 Tahun 1918 dan No.18 Tahun 1918, tentang tanah – tanah yang tidak dapat dibuktikan dengan hak *eigendom* dan hak *domain* Kesultanan. Sebelum Yogyakarta tunduk pada UUPA, masalah tanah di daerah ini sering menimbulkan kerawanan karena adanya tiga macam hukum tanah: tanah yang di atasnya berlaku hukum Barat, tanah keraton dan tanah adat. Baru pada tahun 1984 Undang – Undang Pokok Agraria berlaku secara resmi di Yogyakarta, tepatnya pada tanggal 24 September 1984.³

Yogyakarta dinyatakan sebagai Daerah Istimewa tidak terlepas dari sejarah masa lampau antara NKRI dengan Nagari Ngayogyakarta Hadiningrat. Pada tanggal 5 September 1945, Sultan Hamengku Buwono IX menyatakan bahwa Nagari Yogyakarta bersifat Kerajaan dan merupakan bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mengatur urusan pertanahan sejak tahun 1946, dikeluarkan berbagai maklumat dan Petunjuk Jawatan Praja Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur hak – hak atas tanah dan segala sesuatu yang berhubungan dengan status tanah. Secara garis besar, dalam

³ *Ibid*, hlm.3

bidang pertanahan sebelum reorganisasi agraria, hukum tanah Kesultanan menentukan bahwa hak milik atas seluruh luas tanah diwilayah kerajaan adalah mutlak milik raja dan rakyat diberi wewenang untuk meminjam tanah raja secara turun temurun.

Di DIY pada awalnya tidak pernah ada tanah negara, semua tanah negara di DIY adalah tanah Sultan yang sejak kemerdekaan diberikan kepada pemerintah daerah. Selain itu ada tanah milik Keraton Yogyakarta (Sultan Ground), dan tanah milik Puro Paku Alam (Paku Alam Ground). Diperkirakan 60% tanah di DIY adalah tanah milik Keraton. Tanah keraton inipun pemanfaatannya bermacam-macam, salah satunya untuk tempat tinggal. Masyarakat bisa menggunakan tanah keraton sebagai tempat tinggal dengan status "**magersari**". Magersari pada awalnya adalah tanah yang ditujukan khusus untuk para abdi dalem, sebagai tanda jasa atas pengabdianya terhadap keraton. Namun pada perkembangannya masyarakat bisa memanfaatkannya dengan alas hak pinjam pakai atas tanah magersari.

Ketika secara nasional UU No. 5 Tahun 1960 tentang agraria diberlakukan secara nasional, tidak serta merta langsung dapat diterapkan di DIY yang dahulu merupakan sebuah Nagari Kerajaan. Pada saat diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang agraria secara nasional, DIY masih menggunakan UU No. 3 Tahun 1950 yakni tentang peraturan Keistimewaan DIY yang dalam perkembangannya kini dikeluarkan Undang – Undang Keistimewaan No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY dalam bidang pertanahan (UUK).

Eksistensi tanah Kesultanan Yogyakarta sangat dipengaruhi oleh perkembangan hukum tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, baik pada masa swapraja maupun setelah Indonesia merdeka tahun 1945. Mulai dari berlakunya *Rijksblaad* Kesultanan yang merupakan hukum adat, kemudian ditetapkannya UU No. 3 Tahun 1950 tentang peraturan Keistimewaan DIY, berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria yang secara resmi berlaku di DIY pada tahun 1984 dan ditetapkannya UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY.

Didalam Undang – Undang No. 13 Tahun 2012 dinyatakan dalam bab yang terpisah pembahasan mengenai pertanahan. Bahwa “Kesultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hukum yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan”.⁴ Berdasarkan pada UUK tersebut, selanjutnya disahkan Peraturan Daerah Istimewa DIY Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten yang mengharuskan Keraton Yogyakarta melaksanakan inventarisasi tanah Kesultanan, sehingga hal ini menimbulkan pro dan kontra dikalangan masyarakat.

”Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) menegaskan peraturan pertanahan yang diatur dalam UU Keistimewaan DIY dan Peraturan Daerah Keistimewaan Induk rancu dengan aturan hukum nasional UU Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Komnas HAM, akademisi, dan sejumlah aktivis mewacanakan untuk mengajukan judicial review ke Mahkamah Konstitusi atas pasal-pasal yang mengatur pertanahan dalam UU Keistimewaan DIY meskipun tidak dalam waktu dekat.”⁵

Permasalahan ini menimbulkan perdebatan dikalangan masyarakat bahkan aktivis HAM yang menganggap kekuasaan raja terhadap hak atas

⁴ UU Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, pasal 32 ayat 2

⁵ www.tempo.co, edisi 10 Juni 2016, “Komnas HAM : Keraton Yogya Kembalikan Prinsip Raja Kuasai Tanah”, diakses pada 21 April 2017 pukul 08.15 WIB.

tanah disinyalir akan merubah pola bahkan mengurangi hak atas tanah yang tengah disandang masyarakat. Untuk itu penelitian ini difokuskan pada akibat hukum yang timbul atas kebijakan inventarisasi tanah kesultanan yang dilaksanakan oleh Keraton Yogyakarta setelah disahkannya UU Keistimewaan DIY.

Berdasarkan uraian latar belakang seperti tersebut diatas tentang sejarah dan pengaturan pertanahan di Yogyakarta, maka penulis tertarik untuk mengajukan penelitian yang akan memfokuskan pembahasan masalah dengan judul : **Perubahan Hak Atas Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Sebelum Dan Sesudah Disahkannya UU RI Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perubahan hak atas tanah magersari Keraton Yogyakarta setelah disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I.Yogyakarta?
2. Apa kendala dan upaya pelaksanaan kebijakan pertanahan di Yogyakarta setelah disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan D.I.Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam pembuatan skripsi ini, untuk menjawab pokok permasalahan sebagaimana telah dirumuskan dalam rumusan masalah diatas, yakni :

- a. Mengetahui bagaimana pelaksanaan perubahan hak atas tanah magersari Keraton Yogyakarta setelah disahkannya UU No 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Yogyakarta
- b. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan kebijakan tanah sekaligus upaya yang dilakukan dalam menerapkan kebijakan pertanahan bagi Keraton Yogyakarta berdasarkan Undang – Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta dapat menambah pengetahuan melalui sumbangsih pemikiran di bidang hukum mengenai hak atas tanah magersari Keraton Yogyakarta sebelum dan sesudah disahkannya Undang – Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Yogyakarta
- b. Secara praktis penelitian ini untuk mengetahui tata kelola tanah magersari Keraton Yogyakarta serta hak atas tanah oleh masyarakat pemegang status magersari berdasarkan kejelasan secara administratif maupun landasan hukum setelah aspek pertanahan dicantumkan dalam

Undang – Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Yogyakarta.

D. Telaah Pustaka

Sejauh penelusuran referensi oleh penulis, ada beberapa penelitian yang sedikit banyak telah membahas mengenai hak atas tanah magersari Keraton Yogyakarta.

Much. Bintang Arief Martoadi dalam tesisnya yang berjudul *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Magersari Milik Keraton Surakarta Hadiningrat Di Desa Pasarean Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal* menjelaskan bahwa : jual beli tanah magersari dilaksanakan sesuai sistem hukum yang sah berdasarkan KUHPdata dan sistem hukum adat. Menurut Pasal 1457 KUHPdata apa yang disebut jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana pihak yang memiliki tanah, yang disebut *penjual* dan mengikatkan diri untuk menyerahkan haknya atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain, yang disebut *pembeli*. Jadi pengertian jual beli menurut KUHPdata bersifat abstrak artinya masih memerinci segala sesuatu dalam pikiran dengan tiada suatu kenyataan. Sedangkan jual beli menurut hukum adat bersifat konkrit, kostan artinya perjanjian jual beli dialami sendiri secara nyata, terang dan tunai. Jual beli tanah magersari, yaitu apabila seorang pemilik tanah yang bertempat tinggal di tanah itu memberikan ijin kepada orang lain untuk membuat rumah yang kemudian ditempati olehnya diatas tanah itu juga, maka terdapat suatu transaksi yang disebut numpang. Seorang

magersari biasanya berkewajiban untuk memberi bantuan kepada pemilik tanah/pekarangan, apabila diperlukan.⁶

Achmad Fachrudin dalam skripsinya yang berjudul *Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam* menjelaskan bahwa : hak atas tanah di Yogyakarta terbagi menjadi tiga yakni ; *magersari*, *ngindung* dan hak pinjam pakai serta terdapat persamaan dan perbedaan dalam pemberian hak atas tanah dari Keraton Yogyakarta dengan surat kekancingan dengan UUPA dan hukum Islam.⁷

Siti Kadariah dalam skripsinya yang berjudul *Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam* menjelaskan bahwa : status hukum kepemilikan Sultan Ground menurut hukum positif adalah Sultan Ground merupakan tanah sah milik raja sesuai dengan pasal 20 ayat (1) UUPA, dan fakta dilapangan maka sebenarnya tanah keraton dikategorikan sebagai hak milik keraton. Apabila ditinjau dari hukum Islam, yakni dari segi historisnya (asal – usulnya), status hukum kepemilikan Sultan ground ini sesuai dengan pada zaman Rasul, yakni adanya tanah yang ditaklukan sebagai hak milik melalui perjanjian damai, atas dasar inilah Sultan Ground merupakan hak milik pribadi. Kepemilikan pribadi dalam Islam juga diakui dan dilindungi sebagaimana yang dijelaskan dalam Q.S An-Nisa' ayat 29. Dalam perkembangannya, tanah Sultan Ground ini dapat dimiliki secara

⁶ Martoadi Much. Arief Bintang, “Pelaksanaan Jual Beli Tanah Magersari Milik Keraton Surakarta Hadiningrat Di Desa Pasarean Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal,” *skripsi* Universitas Diponegoro Semarang (2009)

⁷ Fachrudin Achmad, “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA Dan Hukum Islam,” *skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012)

turun – temurun dalam Islam biasa dikenal dengan “*urf*” yakni kebiasaan menurut hukum adat, hak kepemilikan ini juga sah menurut Islam, selama tidak bertentangan dengan Al-Quran dan Hadits.⁸

Aghisna Nurfahmi dengan judul skripsi *Aspek Hukum Magersari Dan Implikasinya Terhadap Keraton Yogyakarta (DIY) Dan Orang Yang Magersari* menjelaskan bahwa : hak magersari merupakan hak pinjam tanah yang mengandung unsur kontrak, dimana perjanjian antara pihak Keraton Yogyakarta dengan orang yang magersari tertuang dalam satu akta kesepakatan yang disebut “surat kekancingan”. Sehingga hukum yang berlaku dalam perkara magersari adalah hukum perjanjian antar dua pihak yaitu keraton dan abdi dalem.

Linda Dwi Puspitasari dengan judul skripsi *Pemberian Izin Hak Pakai Tanah Sultan Ground Untuk Warga Yogyakarta Berdasarkan UU Nomor 13 Tahun 2012* menjelaskan bahwa pemberian izin hak pakai Sultan Ground terdiri dari 4 macam antara lain: 1. Magersari, yaitu hak pinjam pakai Sultan Ground yang diperuntukkan bagi abdi dalem Keraton sebagai imbalan atas pengabdianannya, pemegang hak magersari dapat menggunakan tanah sebagai tempat tinggal; 2. Ngindung, yaitu hak pinjam pakai Sultan Ground bagi masyarakat yang bukan abdi dalem, pemegang hak ngindung dapat menggunakan tanah sebagai tempat tinggal; 3. Anganggo, yaitu pemberian hak pinjam pakai tanah Sultan Ground kepada masyarakat untuk diolah dan diambil manfaat darinya; 4. Anggaduh, yaitu hak pinjam tanah Sultan Ground

⁸ Kadariah Siti, “Status hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut hukum Positif Dan Hukum Islam,” *skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta* (2014)

yang diberikan kepada pamong praja di kelurahan untuk dikelola, dan diambil manfaat darinya, pemegang hak angggaduh tidak memiliki hak untuk memanfaatkan secara langsung tanah tersebut untuk kepentingan pribadi, tetapi mengelola dan mengatur untuk dapat dimanfaatkan masyarakat secara langsung. Hak angggaduh memberikan wewenang untuk mengawasi, mengelola dan mengatur penggunaan tanah oleh masyarakat.

Berdasarkan judul – judul karya ilmiah diatas dapat menjadi pembanding dengan karya ilmiah yang akan diteliti sekarang supaya tidak terjadi plagiat dari hasil penelitian nantinya.

E. Kerangka Teoritik

Didalam kerangka teoritik ini menggunakan beberapa teori untuk menjelaskan upaya pelaksanaan undang – undang dalam pengelolaan tanah magersari Keraton Yogyakarta ditinjau dari hak atas tanah sebelum dan sesudah disahkannya Undang-Undang Nomor 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, diantaranya sebagai berikut :

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama

individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁹

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :¹⁰

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis
 2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini maninjau dari sudut fisolofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan.
 3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)
2. Teori Hukum Adat/Kearifan Lokal

Adat adalah sebuah perilaku yang dilakukan berulang – ulang yang kemudian menjadi kebiasaan dan diakui oleh masyarakat sebagai norma.¹¹ Pada masa kerajaan, atau dalam bahasa lain pada masa kabekelen, berlaku asas bahwa tanah adalah milik raja. Sebagian diantaranya diberikan kepada kerabat dan pejabat keraton sebagai tanah lungguh, sedang rakyat hanya

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm.158.

¹⁰ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari, Memaknai dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm.59.

¹¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002,), hlm.82-83.

mempunyai wewenang anggaduh (meminjam). Hal ini menjadi sebuah aturan yang dibuat penguasa dan berlaku bagi rakyat.

Cara memperoleh kepemilikan tanah menurut UUPA adalah menurut hukum adat, penetapan pemerintah dan ketentuan undang – undang. Menurut hukum positif, hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah disamping hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai.

3. Teori Keadilan Sosial

Keadilan sosial menurut Pembukaan UUD dimaksudkan tidak hanya bagi rakyat Indonesia sendiri, akan tetapi juga bagi seluruh umat manusia. Keadilan sosial dapat dikembalikan pula kepada sifat kodrat manusia *monodualis*, sehingga keadilan sosial adalah sesuai pula dengan sifat hakekat negara kita sebagai negara monodualis, bahwa di dalam keadilan sosial itu terkandung pula kesatuan yang statis tak berubah dari kepentingan perseorangan atau kepentingan khusus dan kepentingan umum dalam keseimbangan yang dinamis, yang mana di antara dua macam kepentingan itu yang harus diutamakan tergantung dari keadaan dan zaman, kalau buat keadaan dan zaman kita sekarang kepentingan umumlah yang diutamakan.

Dengan demikian, lapangan tugas bekerjanya negara adalah hal memelihara (keadilan sosial) dapat dibedakan demikian :

1. Memelihara kepentingan umum, yang khusus mengenai
kepentingan negara sendiri sebagai negara

2. Memelihara kepentingan umum dalam arti kepentingan bersama daripada para warga negara, yang tidak dapat dilakukan oleh para warga negara sendiri
3. Memelihara kepentingan bersama dari warga negara perseorangan yang tidak seluruhnya dapat dilakukan oleh warga negara sendiri, dalam bentuk bantuan dari negara
4. Memelihara kepentingan dari warga negara perseorangan, yang tidak seluruhnya dapat diselenggarakan oleh warga negara sendiri, dalam bentuk bantuan dari negara, ada kalanya negara memelihara seluruhnya kepentingan perseorangan (fakir miskin, anak terkantar)
5. Tidak semua bangsa Indonesia dalam keseluruhannya harus dilindungi, juga suku bangsa, golongan warga negara, keluarga, warga negara perseorangan
6. Tidak cukup ada kesejahteraan dan ketinggian martabat kehidupan umum bagi seluruh bangsa, juga harus ada kesejahteraan dan martabat kehidupan tinggi bagi suku bangsa, setiap golongan warga negara, setiap keluarga, setiap warga negara perseorangan. pemeliharaannya, baik diselenggarakan oleh negara maupun oleh perseorangan sendiri, tidak dengan atau dengan bantuan negara.

Realisasi dari prinsip keadilan sosial tidak lain adalah dengan jalan pembangunan yang benar-benar dapat dilaksanakan dan berguna serta

dinikmati oleh seluruh lapisan rakyat. Selain itu dalam realisasinya Pembangunan Nasional merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan negara, sehingga Pembangunan Nasional harus senantiasa meletakkan asas keadilan sebagai dasar operasional serta dalam penentuan berbagai macam kebijaksanaan dalam pemerintahan negara.¹²

Karena itu sangat terang bahwa kita harus meniadakan segala bentuk kepincangan sosial dan kepincangan pembagian kekayaan nasional kita. Kepincangan-kepincangan demikian bukan saja tidak menjamin terwujudnya keadilan sosial, malahan merupakan penghambat dari kesetiakawanan yang menjadi kekuatan penting dalam usaha kita untuk sama-sama memikul beban pembangunan.

Untuk itu dikembangkan sikap adil terhadap sesama, menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban serta menghormati hak-hak orang lain.

F. Metode Penelitian

Dibutuhkan sebuah rencana dan langkah kerja untuk melaksanakan penelitian agar hasil yang didapatkan sesuai dengan rencana pencapaian rumusan masalah yang telah diuraikan dalam proposal ini. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

¹² www.dewikarya.blogspot.com, "Pengertian Keadilan Sosial", diakses pada 7 Juni 2017 pukul 18.30 WIB.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang dilakukan secara langsung atau penelitian lapangan (*field research*) yaitu metode penelitian untuk mendapatkan data langsung dari lapangan tempat dilakukannya penelitian yaitu di daerah Kasultanan Yogyakarta. Mengumpulkan data yang berhubungan dengan pokok permasalahan baik secara langsung atau terdokumenter. Melukiskan secara aktual dan cermat terkait masalah yang diteliti tersebut.¹³

2. Pendekatan Penelitian

Peneliti menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yang bersifat kualitatif, yaitu mengumpulkan data secara langsung dari lapangan baik secara teori maupun fakta untuk menarik kesimpulan dari sebuah fenomena. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.¹⁴

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di daerah Kesultanan Yogyakarta yang sekarang menjelma menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta.

4. Teknik Pengumpulan Data

¹³ M.Iqbal, *Pokok – pokok Materi Metodologi dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 22.

¹⁴ Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2004), hlm. 134.

Sesuai dengan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, untuk mendapatkan data secara langsung dan didukung dengan teori – teori serta cara yang digunakan yaitu :

- a) Wawancara (*interview*) yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan pedoman tanya jawab.¹⁵
- b) Dokumentasi yaitu cara memperoleh data tentang suatu masalah dengan menelusuri dan mempelajari data primer, baik dari dokumen – dokumen, arsip – arsip, buku, jurnal, artikel baik cetak maupun online.¹⁶
- c) Observasi yaitu pengalaman dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.¹⁷

5. Sumber Data

- a) Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber utama dilapangan. Data primer diperoleh dari Pejabat Panitikismo Keraton Yogyakarta. Bahan hukum primer ini juga mempunyai sifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas bisa menjelaskan bahwa suatu kejadian di lapangan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku atau hukum yang berlaku tidak sesuai dengan keadaan sosial.¹⁸

¹⁵ Winarno Surahmat, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung : Tarsito, 1980), hlm. 17

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Pendekatan Praktek* (Jakarta : Rineka Cipta, 1998), hlm. 202

¹⁷ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1993), hlm. 100

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet. Ke-3 (Jakarta: Prenada Media Group, 2005), hlm. 141.

b) Data Sekunder adalah data yang telah tersedia berupa hasil penelitian yang dipublikasikan, penelitian – penelitian sebelumnya, buku – buku, Undang – Undang, Peraturan Pemerintah, dan data – data lainnya.¹⁹ Data sekunder diperoleh dari buku kepustakaan dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan masalah tanah – tanah di DIY.

6. Analisis Data

Analisis data adalah suatu cara yang dipakai untuk menganalisa, mempelajari serta mengolah kelompok data tertentu, sehingga dapat diambil kesimpulan yang konkrit tentang permasalahan yang diteliti dan dibahas.²⁰

. Didalam analisis data ini menelaah data yang sudah diperoleh dari berbagai sumber, baik dari wawancara, pengalaman ataupun bahan – bahan lain, kemudian menyusun secara sistematis agar mudah difahami.

Metode analisis data ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, artinya data tersebut digambarkan secara sistematis dan wujud uraian – uraian kalimat yang diambil maknanya sebagai pernyataan atau kesimpulan.²¹

¹⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 30

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 171

²¹ Soemitro Rony Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan juri Metri*, (Jakarta: Ghalia, 1998), hlm. 82.

G. Sistematika Pembahasan

Di dalam sistematika pembahasan penyusun skripsi akan menguraikan lima pokok bab yang akan menjadi objek dan batasan – batasan pembahasan. Di dalam bab ini akan memuat seputar latar belakang masalah yang akan menjadi pendukung penyusun dalam menguraikan alasan – alasan diambilnya pokok bahasan mengenai perubahan hak atas tanah magersari sebelum dan sesudah disahkannya Undang – Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY.

Bab pertama yang diantaranya berisikan antara lain; Latar belakang masalah, Rumusan masalah, Tinjauan dan Kegunaan Penelitian, Telaah pustaka, Kerangka teoritik, Metode penelitian dan Sistematika pembahasan. Dengan adanya perumusan masalah dan tata cara pengumpulan data dapat memberikan gambaran seputar apa yang akan menjadi pokok pembahasan pada penyusunan skripsi kali ini.

Bab dua berisi tentang gambaran umum tentang profil keistimewaan Yogyakarta, meliputi; sejarah terbentuknya Yogyakarta, faktor – faktor yang menjadikan Yogyakarta istimewa serta hak – hak yang melekat padanya.

Bab ketiga berisi tentang kebijakan pertanahan di Yogyakarta dari masa ke masa, mulai dari jaman kolonial hingga disahkannya Undang – Undang No. 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta.

Bab keempat berisi tentang pelaksanaan kebijakan hak atas tanah magersari sesudah disahkannya Undang – Undang No. 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan D.I.Yogyakarta.

Bab kelima berisi penutup meliputi kesimpulan dan saran – saran penelitian yang mungkin belum tercantum atau terlewatkan di dalam penelitian ini.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah penulis paparkan pada bab – bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perubahan hak atas tanah Magersari Keraton Yogyakarta (Kasultanan dan Kadipaten) setelah disahkannya Undang – Undang nomor 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, diantaranya :
 - a. Dihapuskannya peningkatan hak atas tanah magersari menjadi hak milik, baik tanah Kasultanan maupun tanah Kadipaten.
 - b. Dilakukannya inventarisasi tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagai upaya memperoleh kepastian hukum, yang diatur dalam pasal 9 Peraturan Daerah Istimewa DIY Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten.
 - c. Seluruh tanah di DIY bakal memiliki sertifikat yang sah atas nama Kasultanan dan Kadipaten.
 - d. Dengan Hak atas tanah yang berkepastian hukum, maka segala bentuk sengketa atas tanah Kasultanan maupun Kadipaten dapat di selesaikan ke ranah hukum oleh pihak keraton sebagai

badan hukum seperti yang telah dinyatakan dalam pasal 32

UU Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY.

- e. Hak - hak atas tanah dan bangunan Kasultanan maupun Kadipaten yang berhubungan dengan sejarah dan budaya dikembalikan kepada Keraton Yogyakarta.
 - f. Perubahan hanya bersifat administratif secara legalitas tanah Kasultanan dan Kadipaten, tidak pada sistem hak atas tanah yang sudah berjalan (hak magersari, hak anggaduh).
2. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perubahan hak atas tanah Magersari Keraton Yogyakarta (Kasultanan dan Kadipaten) setelah disahkannya Undang – Undang nomor 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, diantaranya :
- a. Kerancuan dualisme hukum pertanahan yang berlaku di DIY antara hukum adat dan hukum agraria. Dimana UU nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) berlaku secara bersamaan dengan Rijkbsblad Tahun 1918 Nomor 18 dan Rijkbsblad Tahun 1918 Nomor 16 yang menjadi dasar lahirnya peraturan pertanahan di DIY.
 - b. Terjadi pro dan kontra yang diakibatkan perbedaan pemahaman atas sejarah, Peraturan Daerah dan Kebijakan Kasultanan dan Kadipaten.

Adapun upaya yang dilakukan Keraton Yogyakarta dalam pelaksanaan perubahan hak atas tanah Magersari Keraton

Yogyakarta (Kasultanan dan Kadipaten) setelah disahkannya Undang – Undang nomor 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY, antara lain :

- a. Sosialisasi Peraturan Daerah Istimewa yang baru, sehingga mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat terhadap kebijakan inventarisasi tanah dan menghindari polemik sosial.
- b. Pengukuhan hak asal – usul yang disandang DIY sebagai suatu keistimewaan, dan dapat menjadi pedoman pengelolaan tanah di DIY
- c. Melaksanakan amanah Undang – Undang secara seharusnya dengan penuh kebijakan yang berlandaskan pada asas keadilan sosial.

B. Saran

Atas kesimpulan tersebut diatas, penulis mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Seyogyanya proses inventarisasi tanah dilakukan secara bertahap, tidak langsung secara regular untuk menghindari kesan “raja ingin kuasai tanah”
2. Sosialisasi harus dilaksanakan diseluruh aspek masyarakat, mulai dari pemerintah kab/kota, lurah hingga kalangan masyarakat paling bawah.

3. Sosialisasi pengelolaan SG dan PAG dilaksanakan secara langsung, sehingga setiap timbul ketidakfahaman pada kebijakan dapat langsung dikonfirmasi.
4. Masyarakat harus merasa aman dan terjamin bahwa adanya kebijakan inventarisasi tanah Kasultanan dan Kadipaten tidak akan memberikan ancaman pada hak atas tanah.
5. Pemerintah harus profesional menggunakan kebijakan atas dasar keadilan, pemerataan dan kepentingan publik diatas kepentingan golongan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Perundang – Undangan

Subekti, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Ctk. Ke 40, Jakarta:

Pradnya Paramita, 2009

UUD 1945

UU Nomor 5 tahun 1960 Tentang pokok – Pokok Agraria

UU Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY

Peraturan daerah Istimewa DIY Nomor 1 tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

B. Buku Hukum

Bambang Purnomo, *Asas-asas Hukum Pidana*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 1978.

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008.

Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari, Memaknai dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002.

M.Iqbal, *Pokok – pokok Materi Metodologi dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.

Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2004.

Winarno Surahmat, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung : Tarsito, 1980.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1998.

Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1993.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet. Ke-3, Jakarta: Prenada Media Group, 2005.

Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.

Soemitro Rony Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan juri Metri*, Jakarta: Ghalia, 1998.

Huda, Ni'matul, *Daerah Istimewa Yogyakarta*, Bandung: Nusa Media, 2013.

Ahmad Nashih Luthfi, dkk, *Keistimewaan Yogyakarta: Yang Diingat dan Yang Dilupakan*, Yogyakarta: Penerbit Ombak Dua, 2013.

Prent K. Adisubrata, J. Poerwadarminta, W.J.S., *Kamus Latin Indonesia*, Semarang: Yayasan Kanisius, 1960.

Hutagalung Arie S., dkk, *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Di Indonesia*, Bali: Pustaka Larasan, 2012.

Dennys Lombard, *Nusa Jawa: Silang budaya, Wwarisan Kerajaan – Kerajaan Konsentris*, Jakarta: Gramedia, 2000.

Usep Ranawidjaja, *Swapraja, Sekarang dan di hari Kemudian*, Jakarta: Penerbit Djambatan, 1955.

Imam Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Yogyakarta: Liberty, 1982.

C. Lain – lain

Arsip Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta “Asal – usul dan sejarah Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG)”

Hasil wawancara dengan Staf Ahli Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta
Bpk. Julaedi Rastiyanto pada tanggal 12 Agustus 2017

Nuraini Setiawati, “Dari Tanah Sultan Menjadi Tanah Rakyat: Pola Pemilikan, Penguasaan dan Sengketa Tanah di Yogyakarta Setelah Reorganisasi Tanah 1917”, Thesis pada Program Studi Sejarah Jurusan Ilmu humaniora, UGM, 2000

Agussalam Nasution, “Teori Pertanahan Yang Pernah Berlaku Di Indonesia”, Thesis Program Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara 2012.

Martoadi Much. Arief Bintang, “Pelaksanaan Jual Beli Tanah Magersari Milik Keraton Surakarta Hadiningrat Di Desa Pasarean Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal,” *skripsi* Universitas Diponegoro Semarang (2009)

Fachrudin Achmad, “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA Dan Hukum Islam,” *skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012)

Kadariah Siti, “Status hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut hukum Positif Dan Hukum Islam,” *skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2014)

Eko Budi wahyono, *Pendaftaran Tanah Di Provinsi DIY, (Dapatkan Tanah SG-PAG Didaftar/Disertifikatkan?)*, makalah disampaikan pada diskusi bulanan STPN

www.tempo.co, edisi 10 Juni 2016, "*Komnas HAM : Keraton Yogya Kembalikan Prinsip Raja Kuasai Tanah*", diakses pada 21 April 2017 pukul 08.15 WIB.

www.dewikarya.blogspot.com, "Pengertian Keadilan Sosial", diakses pada 7 Juni 2017 pukul 18.30 WIB.

www.pendidikan-diy.go.id, "Sejarah Singkat Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta", diakses pada 21 juni 2017 pukul 17.30 WIB.

www.radarjogja.co.id, *Relokasi sistem tanah magersari tidak diminati*, diakses pada hari Sabtu tanggal 6 mei 2017 pukul 07.30 WIB.

LAND (Buletin LMPDP), "Hak Atas Tanah Kraton Kasultanan Yogyakarta", edisi I, hlm. 9.

Umar Kusumoharyono, "Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Berlakunya UU No. 5 / 1960", (Yustisia: edisi 68), hlm. 1.

Pindai.org, "Sengketa Tanah di bumi Mataram" oleh Anang Zakaria edisi 23 Desember 2015, diakses pada 21 Mei 2017 pukul 07.30 WIB



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
YOGYAKARTA

Jl. Marsda Adisucipto Tlp/Fax (0274) 512840 Yogyakarta 55281



No : B. / 73 / Un.02/DS.1/PN.00/ 02/2017
Hal : Permohonan Ijin Penelitian

Yogyakarta, 06 Juli 2017

Kepada
Yth. Kepala Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut dibawah ini :

Nama : Andhi Wahyudi
NIM : 10340178
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk mengadakan penelitian di Kantor Paniti Kismo Keraton Yogyakarta guna mendapatkan pengetahuan dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KERATON YOGYAKARTA SEBELUM DAN SESUDAH DISAHKANNYA UNDANG – UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN YOGYAKARTA." Yang in shaa Alloh penelitian tersebut akan dilaksanakan pada 10 Juli 2017 hingga 27 Juli 2017.

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik



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

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
YOGYAKARTA

Jl. Marsda Adisucipto Tlp/Fax (0274) 512840 Yogyakarta 55281



No : B. 123/Un.02/DS.1/PN.00.17/2017
Hal : Permohonan Ijin Penelitian

Yogyakarta, 06 Juli 2017

Kepada
Yth. Kepala Dinas KESBANGPOL DIY

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut dibawah ini :

Nama : Andhi Wahyudi
NIM : 10340178
Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk mengadakan penelitian guna mendapatkan pengetahuan dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KERATON YOGYAKARTA SEBELUM DAN SESUDAH DISAHKANNYA UNDANG - UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN YOGYAKARTA."

Adapun subjek dan waktu penelitian sebagai berikut :

No	Subjek penelitian	Waktu Pelaksanaan
1	Kantor Panitia Kismo Keraton Yogyakarta	10 Juli 2017 - 27 Juli 2017
2	Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY	

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik



Dr. H. Rhyanta, M.Hum
NIP. 19560415 199303 1 002

Tembusan :

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233
Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 14 Juli 2017

Kepada Yth. :

Nomor : 074/6237/Kesbangpol/2017
Perihal : Rekomendasi Penelitian

1. Kepala Dinas Pertanahan dan
Tata Ruang DIY
2. Walikota Yogyakarta
Up. Kepala Dinas Penanaman Modal
dan Perizinan Kota Yogyakarta
Di
YOGYAKARTA

Memperhatikan surat :

Dari : Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Nomor : B-1731/Un.02/DS.1/PN.00/7/2017
Tanggal : 6 Juli 2017
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) dengan judul proposal: **"PERUBAHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KERATON YOGYAKARTA SEBELUM DAN SESUDAH DISAHKANNYA UNDANG-UNDANG RI NOMOR 13 TAHUN 2012"** kepada:

Nama : ANDHI WAHYUDI
NIM : 10340178
No. HP/Identitas : 085875320022 / 3402012803900001
Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas/PT : Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Lokasi Penelitian : -Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY
-Kantor Panitia Kismo Keraton Yogyakarta, DIY
Waktu Penelitian : 14 Juli 2017 s.d. 27 Juli 2017

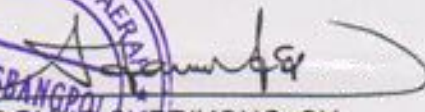
Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan :

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY.
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Izin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.

KEPALA
BADAN KESBANGPOL DIY

AGUNG SUPRIYONO, SH
NIP. 19640226 199203 1 004

Tembusan disampaikan Kepada Yth. :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Yang bersangkutan

DRAFT HASIL WAWANCARA

Hari, tanggal : Sabtu, 12 Agustus 2017
Tempat : Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta
Narasumber : Bapak Juliaedi Rastiyanto
Jabatan : Staf Ahli Kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta

(Setelah pengenalan dan lainnya.....)

- P : Ada pernyataan yang mengatakan bahwa di Yogyakarta tidak ada tanah negara, apakah itu benar?
- NS : *Benar, sejarah mengatakan demikian. Dulunya tanah di Yogyakarta adalah tanah palihan Kerajaan Mataram yang diberikan kepada Pangeran Mangkubumi (HB I). Yang kemudian mendirikan kerajaan Ngayogyakarta hadiningrat. Jadi semua tanah di Yogyakarta dikuasai kerajaan.*
- P : Bagaimana sejarah tanah di Yogyakarta?
- NS : *kalo membahas sejarah akan panjang mas, gak cukup seharian, nanti mas saya bawaan literturnya saja silahkan dipelajari.*
- P : baik pak, terimakasih
Lalu bagaimana bentuk kewenangan keraton Yogyakarta terhadap pengelolaan tanah di DIY?
- NS : *Keraton Yogyakarta hanya berwenang atas tanah Kasultanan. karena sekarang kan sudah berbeda kondisinya, tanah di Yogyakarta banyak yang sudah menjadi hak milik masyarakat. Sekarang di tahun 2017 sudah dibentuk Dinas tataruang dan pertanahan. Sebatas menyangkut UUK keraton Yogyakarta diperintahkan untuk melakukan pendaftaran tanah, inventarisasi yuridis dan fisik di seluruh kab/kota. Sedangkan dinas pertanahan dan tata ruang berwenang sebatas proses. Nanti coba masnya cek Pergub pasal 34, 35.*
- P : siap pak nanti saya pelajari
Apakah ada peta wilayah yang pasti tentang tanah di Yogyakarta?
- NS : *tidak ada peta yang kita pegang, semua peta dan gambar bidang tanah keraton ada pada tiap kelurahan. Jadi pendataan tanah keraton yang sedang kita lakukan ini melibatkan pihak kelurahan untuk pencatatan yang lengkap. Kalo kita tidak ada peta secara keseluruhan.*
- P : Bagaimana pengelolaan tanah di Yogyakarta?
- NS : *maksudnya gimana mas?*
- P : korelasi wewenang antara Panitikismo Keraton Yogyakarta dengan Dinas Pertanahan dan tata ruang DIY

- NS : *Yaa, seperti yang saya jelaskan td, sebatas menjalankan UUK terkait tanah Kasultanan dan Kadipaten yang berhak mengelola adalah Keraton sedangkan Dinas terkait nantinya hanya sebatas proses legalitasnya saja.*
- P : *Ada Sultan Ground dan Paku Alam Ground, bagaimana perbedaan kebijakan kedua status tanah tersebut?*
- NS : *pemangkunya saja, Sultan untuk tanah Kasultanan dan Paku Alam untuk Tanah Kadipaten. Nanti didalam literature masnya akan lebih jelas.*
- P : *selanjutnya pak, ada beberapa hak atas tanah di Yogyakarta yang saya ketahui yaitu magersari, ngindung dan hak pinjam pakai, apa yang dimaksud dengan masing – masing hak tersebut?*
- NS : *Magersari itu hak pinjam tanah untuk abdi dalem atau yang memiliki hubungan kerja dengan keraton
Ngindung itu untuk yang tidak memiliki hubungan kerja dengan keraton. Tapi sekarang istilah ngindung tidak lagi digunakan disamakan dengan anggadh alias hak pinjam pakai.*
- P : *Mohon dijelaskan mengenai Peraturan bidang tanah didalam Rijksblaad No 16 1918 dan Rijksblaad no 18 Tahun 1919?*
- NS : *itu peraturan keraton sejak zaman dahulu, digunakan sebagai dasar hukum adat baik Kasultanan maupun Kadipaten. Untuk yang mas sampaikan itu mengatur perihal tanah kuasaan raja.*
- P : *Menurut kebijakan lama keraton Yogyakarta hak tanah dapat ditingkatkan dari hak pinjam pakai hingga mak milik bagaimana proses hal tersebut dilakukan?*
- NS : *tidak ada tanah Kasultanan maupun tanah Kadipaten yang dapat dimiliki saat ini, sehingga tanah Kasultanan tidak bisa dijual.*
- P : *lalu bagaimana dengan jual beli illegal yang sering menjadi trending topic ketika membicarakan tanah Keraton?*
- NS : *yaa mau bagaimana lagi, sejauh itu masih ranah keraton, maka akan dilakukan jalur hukum, tapi sekali lagi mas tidak ada tanah Kasultanan maupun Kadipaten yang dapat diperjual belikan. Yang dapat diperjual belikan hanyalah haknya bukan tanahnya.*
- P : *Bagaimana konsep surat kekancingan sebagai pemegang hak atas tanah di Yogyakarta?*
- NS : *Surat kekancingan itu merupakan akta kepemilikan hak atas tanah Kasultanan, jika ada yang ingin mengajukan kekancingan nanti terdapat prosedur yang harus dipenuhi, nanti masnya sekalian saya kasih prosedur pendaftaran kekancingan saja.*
- P : *Mulai tahun 2001, diberlakukan kebijakan bahwa tanah Keraton Yogyakarta tidak bisa lagi dinaikkan statusnya sebagai hak milik, sehingga hak paling tinggi adalah Hak guna Bangunan, mohon dijelaskan mengenai kebijakan ini.*

- NS : *ohh iyaa, dulu memang bisa ditingkatkan dari hak pinjam pakai menjadi hak milik tapi kebijakan tersebut sudah dihapus. Jika tidak demikian nantinya tanah keraton akan habis. Kebijakan tersebut berlaku mulai tahun 2001,*
- P : *berarti maksimal hak yang dapat digunakan oleh masyarakat atas tanah Kasultanan hanya sampai Hak Guna Bangunan saja?*
- NS : *iya betul*
- P : *Bagaimana sistem berlakunya UU no 5 Tahun 1960 tentang Agraria di Yogyakarta?*
- NS : *UUPA menuntut lahirnya PP untuk melaksanakan Perdas. UUK DIY memasukkan unsure legalitas tanah sesuai UUPA sehingga dikeluarkan Perdas Nomor 1 tahun 2017. Memerintahkan kraton untuk menginventarisasi tanah, mengidentifikasi dan mendaftarkan tanah kepada lembaga pertanahan (BPN). Sehingga nantinya tanah kasultanan telah bersertifikat.*
- P : *Setelah disahkannya uu nomor 13 tahun 2012 berbagai kebijakan diberlakukan di yogyakarta, dari segi ekonomi, tata kota hingga pertanahan. Tercantum dalam pasal 32 uu no 13 tahun 2012, bagaimana kebijakan tanah menurut uu no 13 tahun 2012 yang dilaksanakan di Yogyakarta?*
- NS : *yaa seperti yang saya bilang td, kita inventarisasi, identifikasi dan kita daftarkan tanah tersebut ke BPN. Nanti coba cek Perdas, semua ada disini (memunjukkan pasal 9 Perdas Nomor 1 tahun 2017).*
- P : *berarti nantinya jika tanah telah bersertifikat Kasultanan, akankah ada yang berubah pada hak atas tanah yang sudah dipegang masyarakat dengan surat kekancingan?*
- NS : *tidak aka nada yang berubah, kecuali untuk hak milik tanah yang mengandung unsur sejarah dan budaya akan dikembalikan ke keraton. Seperti halnya yang berada di Ambar Ketawang.*
- P : *Bisakah tanah keraton diperjual belikan atau dipindah tangankan? Jika iya bagaimana prosedurnya?*
- NS : *tidak bisa, yang bisa diperjual belikan adalah haknya bukan tanahnya.*
- P : *Apakah yang menjadi peraturan tertinggi saat ini yang mengatur kebijakan tanah di Yogyakarta?*
- NS : *Pergub 33, 34, 35 Perdas Nomor 1 tahun 2017*
- P : *Bagaimana sistem strategis antara Panitikismo Keraton Yogyakarta, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY dan BPN? Bisakah bapak member penjelasan terhadap posisi ketiganya dalam kebijakan tanah di Yogyakarta?*
- NS : *Panitikismo yang berwenang melaksanakan kabijakan Kasultanan dan Kadipaten sejauh pengelolaan tanah, sedangkan BPN dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang berperan dalam proses legalitasnya*
- P : *Dalam beberapa kutipan baik media social ataupun surat kabar, pro dan kontra selalu ada terkait kebijakan inventarisasi tanah oleh keraton Yogyakarta, bagaimana keraton Yogyakarta menanggapi hal ini?*

- NS : *Pro dan Kontra itu biasa mas, semua kebijakan pasti memacu keduanya untuk bersitegang. Tetapi sejauh itu prasangka negative terhadap hak atas tanah sebelumnya, saya pastikan itu tidak benar. Pemanfaatan tetap sama oleh pengelola tanah.*
- P : *Apa saja kendala dalam melaksanakan kebijakan inventarisasi tanah di Yogyakarta?*
- NS : *secara yuridiksi tidak ada kendala, hanya secara sosial memerlukan banyak pemahaman. Seperti yang mas tadi sampaikan muncul pro dan kontra perihal kebijakan ini, itu semua karena kurangnya pemahaman atas hak asal – usul Keraton Yogyakarta juga Peraturan yang berlaku.*
- P : *baik pak, saya kira demikian sudah cukup untuk wawancara kali ini, terimakasih atas waktunya dan maaf jika mengganggu kegiatan bapak.*
- NS : *iya mas sama-sama, kalo masih dibutuhkan informasi silahkan datang lagi, bertemu saya.*
- P : *terima kasih banyak pak.*

(setelahnya penjelasan berbagai literatur dan berkas yang perlu dipahami lebih lanjut)

Keterangan :

P : Penanya/Penulis

NS : Narasumber

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PROSEDUR PERMOHONAN TANAH SULTAN GROUND

Adapun Prosedur atau tata cara pengajuan permohonan hak pinjam pakai Tanah Sultan Ground baik untuk permohonan baru, perpanjangan, lintiran maupun liyeran adalah sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukan permohonan yang ditujukan kepada Yth, Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo.
2. Berkas permohonan diajukan ke Ke Kantor Paniti Kismo Kraton Yogyakarta oleh pihak pemohon dan tidak boleh di wakikan.
3. Permohonan yang sudah valid (komplit) diajukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo oleh Kantor Paniti Kismo untuk dimohonkan rekomendasi.
4. Apabila permohonan tersebut dikabulkan pihak Panitikismo menindaklanjuti apa yang direkomendasikan Penghageng untuk check lokasi dan pengukuran dan hasil dari itu kemudian dilaporkan lagi ke Penghageng untuk diteruskan dalam proses membuat perjanjian hak pinjam pakai

Adapun syarat- syarat permohonan adalah sebagai berikut :

PERMOHONAN BARU :

1. Surat permohonan yang ditujukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo yang diketahui oleh aparat setempat
2. Surat keterangan dari BPN untuk Kota Yogyakarta dan dari Kantor Desa untuk Kabupaten yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan adalah Tanah Sultan Ground Persil atau petak berapa serta tidak dalam masalah.
3. Untuk kawasan-kawasan tertentu diperlukan rekomendasi tata ruang agar ada kesesuaian untuk peruntukan.
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemohon
5. SPPT PBB tahun terakhir lokasi Tanah Sultan Ground yang dimohonkan
6. Pas Foto ukuran 4x6 3 lembar.

PERMOHONAN PERPANJANGAN :

1. Surat permohonan perpanjangan Surat Perjanjian Hak Pinjam Pakai Tanah Magersari yang ditujukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo
2. Foto Kopi Kekancingan Magersari beserta Gambar
3. Kwitansi Pembayaran Pisungsung
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Pemegang Hak Pinjam Pakai Tanah Magersari
5. SPPT PBB tahun terakhir
6. Pas Foto ukuran 4x6 3 lembar.

PERMOHONAN LINTIRAN :

1. Surat permohonan lintiran yang ditujukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo yang diketahui oleh aparat setempat
2. Foto Kopi Kekancingan Magersari beserta Gambar
3. Surat Kerelaan Ahli Waris yang di sahkan atau diketahui oleh aparat setempat
4. Surat Kematian
5. Kwitansi Pembayaran Pisungsung
6. fotocopy Kartu Tanda Penduduk
7. Kartu Keluarga atau C1 masing-masing ahli waris
8. SPPT PBB tahun terakhir
9. Pas Foto ukuran 4x6 3 lembar.

PERMOHONAN LIYERAN:

1. Surat permohonan liyeran yang ditujukan kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo yang diketahui aparat setempat.
2. Foto Kopi Kekancingan Magersari beserta Gambar
3. Surat Kerelaan Ahli Waris yang di sahkan atau diketahui oleh aparat setempat bagi pemegang surat magersari yang sudah meninggal dunia
4. Surat Kematian
5. Kwitansi Pembayaran Pisungsung
6. Kwitansi Liyeran
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang meliyer
8. Kartu Keluarga atau C1 masing-masing ahli waris bagi pemegang Surat Kekancingan yang sudah meninggal dunia
9. SPPT PBB tahun terakhir
10. Pas Foto ukuran 4x6 3 lembar.

KAWEDANAN HAGENG PUNOKAWAN WAHONO SARTO KRIYO KARATON NGAYOGYAKARTA

SURAT PERJANJIAN

PINJAM PAKAI TANAH MILIK SRI SULTAN HAMENGKU BUWONO KARATON NGAYOGYAKARTA HADININGRAT

Nomor :/...../20.....

Pada hari ini, tanggal Tahun
dua ribu, bertempat di Tepas Kawedanan Hageng Punokawan Wahono
sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. KANJENG GUSTI PANGERAN HARYO HADIWINOTO Pengageng Kawedanan Hageng Punokawan
Wahono sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta, berdasarkan Surat Perintah Sri Sultan Hamengku
Buwono X bulan September 2004, bertindak untuk dan atas nama Sri Sultan Hamengku Buwono X,
dengan demikian sah mewakili Karaton Ngayogyakarta, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**,

II. Nama
Jabatan
Alamat
Bertindak untuk
Dan atas nama
Berdasarkan surat
Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA** ;

Para Pihak telah menyetujui mengadakan Perjanjian " Pinjam Pakai " tanah milik Sri Sultan Hamengku
Buwono Karaton : Ngayogyakarta, seperti tersebut dibawah ini.

Pasal 1

PIHAK KESATU telah setuju memberikan ijin " PINJAM PAKAI " kepada PIHAK KEDUA, serta PIHAK
KEDUA telah menerima dengan baik ijin tersebut untuk menggunakan dan menjadi Penyewa/Pengindung tanah
milik Sri Sultan Hamengku Buwono Karaton Ngayogyakarta yang terletak di :

Kampung / Desa
Kecamatan
Kabupaten / Kodya
Luas

Lebih jelas seperti tertera pada gambar terlampir.

Pasal 2

Mulai hari ini pihak kedua telah menerima tanah tersebut dalam keadaan seperti sekarang dengan segala
keuntungan-keuntungan dan memikul segala kerugian-kerugian serta beban-beban lainnya yang
berhubungan dengan tanah tersebut.

Pasal 3

PIHAK KEDUA akan menggunakan tanah tersebut melulu untuk dengan sebaik-
baiknya dan tidak akan menggunakan untuk keperluan lain.

Pasal 4

PIHAK KEDUA diberi ijin mendirikan bangunan / gedung diatas tanah tersebut untuk tempat
tinggal / menjalankan usahanya.

Pasal 5

PIHAK KEDUA diwajibkan memelihara keutuhan dan kebaikan tanah tersebut dan tidak dibenarkan
menggunakan untuk hal-hal yang melawan hukum.

Pasal 6

PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengalihkan ijin pinjam pakai / pengindung tanah tersebut, baik sebagian
maupun seluruhnya kepada Pihak Ketiga tanpa sepengetahuan PIHAK KESATU.

Pasal 7

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu tahun, mulai tanggal sampai dengan tanggal

Pasal 7A

Jangka waktu jika terjadi peralihan pemegang hak karena liyeran/lintiran, pemegang hak baru menerima sisa waktu jangka perjanjian.

Pasal 8

Dengan persetujuan kedua belah pihak perjanjian tersebut dapat diperpanjang / diperbarui setelah masa berlakunya habis.

Pasal 9

Berdasarkan Peraturan-Dalem yang ditetapkan, PIHAK KEDUA sanggup membayar uang pingsung/penanggalan :

- a. selama perjanjian Tahun sebesar Rp.
- b. tiap-tiap tahun sebesar Rp.

Pasal 10

Uang pingsung/penanggalan tersebut supaya disetorkan kepada Kantor Paniti Kismo Karaton Ngayogyakarta.

Pasal 11

Setelah perjanjian ini habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang lagi, PIHAK KEDUA sanggup mengembalikan tanah tersebut kepada PIHAK KESATU dalam keadaan utuh dan baik, serta tidak akan minta ganti rugi atas bangunan/gedung dan tanaman yang berada diatas tanah tersebut.

Pasal 12

Perjanjian ini batal, jika PIHAK KEDUA melanggar isi perjanjian ini, dan dengan sendirinya tanah kembali kepada PIHAK KESATU dalam keadaan utuh dan baik, dengan tidak mohon ganti rugi apapun.

Pasal 13

Tambahan serta perubahan isi perjanjian ini akan ditetapkan dalam suatu perjanjian, dan merupakan lampiran dari perjanjian ini.

Pasal 14

Surat perjanjian ini berlaku sah, apabila kedua belah pihak telah menandatangani.

Khusus Tanah Magersari yang berada di sekitar Benteng Karaton, 2,5 m² dari pinggir Beteng tidak boleh ada bangunan.

PIHAK KESATU :

Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan
Wahono Sarto Kriyo
Karaton Ngayogyakarta,

K.G.P.H. HADIWINOTO

PIHAK KEDUA

Pas Foto
4 X 6

(materai Rp. 6.000,-)

PERJANJIAN LIYERAN HAK NGINDUNG/MAGERSARI TANAH KARATON NGAYOGYOKARTO

Pada hari ini, tanggal 20

Yang bertanda tangan di bawah ini :

I. pekerjaan alamat

selanjutnya disebut pihak ke satu ;

II. pekerjaan alamat

selanjutnya disebut pihak ke dua ; menerangkan, bahwa

magersari atas sebidang tanah gaduhan Karaton Ngayogyakarta terletak di :
sebagian dari

Kampung/Desa :

Kalurahan :

Kecamatan :

Kotamadya / Kabupaten :

luas tanah : M, berukuran panjang kurang lebih

M, lebar kurang lebih M.

Selanjutnya ke dua belah pihak menerangkan, bahwa liyeran hak ini meliputi pula bangunan dan tanaman yang ada di tanah tersebut, yaitu berupa :

Pihak ke satu mengaku telah menerima sepenuhnya uang liyeran dimaksud di atas sebagai ganti rugi dan bahwa liyeran ini dilakukan dengan syarat berikut :

Mulai hari ini hak ngindung/magersari tanah dan bangunan serta tanaman yang diuraikan dalam perjanjian ini telah diserahkan kepada pihak ke dua, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari, serta segala kerugian/beban yang diderita atas hak ngindung/magersari tanah dan bangunan serta tanaman tersebut di muka menjadi tanggungan pihak ke dua.

Pihak ke satu :

Menyaksikan
Pamong Kepala Kelompok

Pihak ke dua :

(.....) (.....) (.....)

Ketua R.T. / Kepala Dukuh :

Mengetahui

Ketua R.W. / Lurah :

No.

Mencabut hak ngindung / magersari sdr. :

Mengizinkan sebagai pemegang hak baru :

Yogyakarta, 20
Pangageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono
Sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta :

(K.G.P.H. HADIWINOTO)

Yogyakarta, 20....

KEPADA YTH.

PANGAGENG KAWEDANAN HAGENG
PUNOKAWAN WAHONO SARTO KRIYO
KARATON NGAYOGYOKARTO

PERMOHONAN HAK NGINDUNG /MAGERSARI TANAH KARATON NGAYOGYOKARTO

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

dengan kerendahan hati mengajukan hak ngindung / magersari atas sebidang tanah Karaton Ngayogyakarta yang terletak di :

Kampung / Desa :
Kalurahan :
Kecamatan :
Daerah Tingkat II :
Luas Tanah :

(.....) M²
dengan ukuran panjang kurang lebih M, lebar kurang lebih M

Tanah tersebut akan kami pergunakan untuk mendirikan bangunan tempat tinggal / warung / toko / usaha lain.

sebagai imbalan kami sanggup mengatitkan uang sewa / penanggalan setiap bulan Rp.
(..... rupiah) dan bersedia mematuhi segala peraturan yang ditentukan oleh Karaton Ngayogyakarta.

Atas terkabulnya permohonan tersebut kami haturkan banyak terima kasih.

Mengetahui :

Menyetujui

Pemohon

Pamong Kepala Kelompok

Ketua R. T. / Kep. Dusun

(nama terang)

(nama terang)

(nama terang)

Ketua R. W. / Kep. Desa

(nama terang)

SURAT KETERANGAN PEMBAGIAN HARTA WARISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 2. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 3. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 4. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 5. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 6. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 7. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 8. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 9. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
 10. Nama : pekerjaan
Tempat tinggal :
- Kesemuanya para Ahli-warisan dari Almarhum
pekerjaan : tempat tinggal :
telah meninggal dunia pada hari
tanggal 20

Pewaris meninggalkan harta-warisan berupa tanah magersari/pinjam pakai milik Karaton
Ngayogyakarta beserta bangunan dan tanaman diatasnya terletak di :

Kampung :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kotamadya :
Luas : m2
seperti tersebut dalam Surat Perjanjian Magersari/pinjam pakai tertanggal 20.....

No.
Dengan ikhlas para ahli-waris telah bersepakat untuk pembagian penggunaan/pemghunian tanah
magersari/pinjam pakai milik Karaton-Ngayogyakarta tersebut kepada :

1. Nama
2. Nama
3. Nama
4. Nama
5. Nama
6. Nama
7. Nama
8. Nama
9. Nama
10. Nama

Yang dengan ini menerima penyerahan pembagian penggunaan/penghunian tanah magersari/pinjam
pakai tersebut, dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini penggunaan/penghunian tanah magersari tersebut menjadi haknya yang menerima hak
magersari/pinjam pakai dan mulai hari ini pula segala keuntungan dan kerugian yang berkaitan
dengan tanah magersari/pinjam pakai tersebut menjadi tanggungan yang menerima hak
magersari/pinjam pakai.

Pasal 2.

Semua pihak dengan ini melepaskan segala hak tuntutan atau gugatan mengenai kekurangan maupun
kelebihan dalam harta-warisan ini.



SURAT PERJANJIAN
ANGKA

Ingkang mratandani nama ing ngandap punika kula :

.....
angliyer (anglintir) griya pangindung tempel nama :

.....
sarta lajeng anderek dados magersari (Pemondok) ing pekarangan
kagungan Dalem Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun
Kanjeng Sultan HAMENGKU BUWANA IX ing kampung :

..... griya angka

sampun sagah, anyanggemi perjanjian Dalem kados kasebat ing
ngandap punika :

1. Samangsa pekarangan kagungan Dalem ingkang kula enggeni wau wontenakersa Dalem bade kagem kula inggih nyumanggakaken, boten bade damel angel punapa-punapa, namung nyuwun paring Dalem kerugian (1/3) sapara tiganipun pangsosing griya miturut tepsiran, sarta nyuwun inah tumrap bade pindah kula saking ngriku lami-laminipun (3) tigang wulan kapetang wiwit titimangsa serat dawuh.
2. Tumrap tetaneman kula piyambak ingkang kula tanem wonten ngriku boten bade nyuwun kerugian punapa-punapa.
3. Boten kenging ngrisak utawi unduh-unduh karangkitri ing pekarangan kagungan Dalem ingkang kula enggeni, kejawi sampun angsal ijin Dalem mawi serat.
4. Boten kenging: ngewahi wewangunaning griya punapa dene ngedekaken griya enggal saderengipun angsal ijin Dalem mawi serat, angliyeraken wewenang dados magersari dateng tiyang sanes sarta sade griya tanpa ijin Dalem mawi serat.
5. Samangsa bade andadosi griya ingkang rusak langkung rumiyin kedah ngawuningaken ing Ngarsa Dalem, saderengipun angsal ijin Dalem mawi serat boten kenging miyagah lajeng andadosi miturut sakajeng kula piyambak.
6. Kedah anjagi tata tentreming pekarangan ingkang kula enggeni, awit saking punika mila boten kenging damel reroyoman ingkang tumuju dateng resesah.
7. Pangindung manawi nrajang (nyblayani) prajanjian kasebat salah satunggal, manawi wonten dawuh Dalem andikakaken kesah, inggih kedah kesah boten mawi nyuwun kerugian punapa-punapa.
8. Manawi wonten dawuh Dalem ngewahi tatananing magersari, kula inggih sagah angestokaken.
9. Kula sagah mbayar arta penanggalan ing saben wulanipun Rp.
10. Manawi ladosan arta penanggalan ngantos kesep tigang wulan dumugi pitung wulan boten ngladosi manawi wonten dawuh Dalem andikakaken kesah inggih kedah kesah boten mawi nyuwun kerugian punapa-punapa.
11. Samangsa kula tilar donya, waris supados ngawuningaken ing Ngarsa Dalem.
12. Yen salebetipun (1) satunggal tahun kepetang saking titimangsa serat ijin siti gaduhanipun wau boten dipun degi griya, siti wau kaanggep kundur, hak anggadu lajeng sampun lebur.

KAWEDANAN HAGENG PUNOKAWAN
WAHONO SARTO KRIYO

Sinerat tanggal kaping,
utawi surya kaping



Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang : Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Oleh : PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
Nomor : 5 TAHUN 1960 (5/1960)
Tanggal : 24 SEPTEMBER 1960 (JAKARTA)
Sumber : LN 1960/104; TLN NO. 2043

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

- a. bahwa didalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur;
- b. bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara didalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;
- c. bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat;
- d. bahwa bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum;

Berpendapat :

- a. bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan diatas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;
- b. bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya, fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud diatas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat

Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;

- c. bahwa hukum agraria nasional itu harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial, sebagai azas kerokhanian Negara dan cita-cita bangsa, seperti yang tercantum didalam Pembukaan Undang-undang Dasar.
- d. bahwa hukum agraria tersebut harus pula merupakan pelaksanaan dari pada Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai yang ditegaskan dalam pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan Negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah diseluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong;
- e. bahwa berhubung dengan segala sesuatu itu perlu diletakkan sendi-sendi dan disusun ketentuan-ketentuan pokok baru dalam bentuk Undang-undang yang akan merupakan dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional tersebut diatas;

Memperhatikan :

Usul Dewan Pertimbangan Agung Sementara Republik Indonesia No. I/Kpts/Sd/II/60 tentang Perombakan Hak Tanah dan Penggunaan Tanah;

Mengingat :

- a. Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959;
- b. Pasal 33 Undang-undang Dasar;
- c. Penetapan Presiden No. I tahun 1960 (Lembaran-Negara 1960 No. 10) tentang Penetapan Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 sebagai Garis-garis besar dari pada haluan Negara dan Amanat Presiden tanggal 17 Agustus 1960;
- d. Pasal 5 jo. 20 Undang-undang Dasar;

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Gotong-Royong.

Memutuskan:

Dengan mencabut:

1. "Agrarische Wet" (Staatsblad 1870 No. 55), sebagai yang termuat dalam pasal 51 "Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie" (Staatsblad 1925 No. 447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;
2.
 - a. "Domienverklaring" tersebut dalam pasal 1 "Agrarisch Besluit " (Staatsblad 1870 No. 118);
 - b. "Algemene Domienverklaring" tersebut dalam Staatsblad 1875 No. 119A;
 - c. "Domienverklaring untuk Sumatera" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1874 No. 94f;
 - d. "Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1877 No. 55;
 - e. "Domienverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1888 No.58;
3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (Staatsblad 1872 No. 117) dan peraturan pelaksanaannya;
4. Buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;

Menetapkan :

Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

PERTAMA

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

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 didalamnya 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 dibawahnya serta yang berada dibawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
- (6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada 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 didalamnya 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 kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas 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 ulayat 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-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.
- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

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 perundangan 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 warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
- (2) Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari 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 dari pada ketentuan dalam ayat (1) pasal 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 dimana perlu dan tidak bertentangan dengan 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 bersama 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 warga-negara 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, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
 - a. untuk keperluan Negara,
 - b. untuk keperluan peribadatan dan 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) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan 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 didalam 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.

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

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 ekonomi 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-menurun, 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 warga-negara 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 warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu 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 disamping kewarga-negaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan 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 warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan 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 hak-hak 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 diterlantarkan;
 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 yang paling lama 25 tahun.

Pasal 30.

- (1) Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah.
 - a. warga-negara 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. diterlantarkan;
- 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. warga-negara 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:
- jangka waktunya berakhir;
 - dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
 - dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - dicabut untuk kepentingan umum;
 - diterlantarkan;
 - tanahnya musnah;
 - 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:
 - selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - 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
- warga-negara Indonesia;
 - orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*
 - badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

- (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 diatas 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 didalamnya dan hal-hal lain 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) Barangsiapa 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 didalam 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 Indonenesianya mempunyai kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok, telah menyatakan menolak kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarga-negaraan 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 usaha-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 Staatsblad .1908 No. 542 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937 No. 190.

Pasal 58.

Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini 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 I.

- (1) Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya 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 diatas.
- (3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga-negara yang disamping kewarga-negaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan 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 dengan hak opstal atau 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 diatas, 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-hak opstal atau hak

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 waktu 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 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 hak 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 dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, 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 lah yang memutuskan.

Pasal VIII.

- (1) Terhadap hak guna-bangunan tersebut pada pasal I ayat (3) dan (4), pasal II ayat (2) dan V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).
- (2) Terhadap hak guna-usaha tersebut pada pasal II ayat (2), pasal III ayat (1) dan (2) pasal IV ayat (1) berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).

Pasal IX.

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal diatas 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 diatas 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 penempatan dalam Lembaran-Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 24 September 1960.
Presiden Republik Indonesia,

SUKARNO.

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960.
Sekretaris Negara,

TAMZIL.

MEMORI PENJELASAN ATAS
RANCANGAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.

A. PENJELASAN UMUM.

I. Tujuan Undang-undang Pokok Agraria.

Didalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan. Dalam pada itu hukum Agraria yang berlaku sekarang ini, yang seharusnya merupakan salah satu alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur tersebut, ternyata bahkan sebaliknya, dalam banyak hal justru merupakan penghambat dari pada tercapainya cita-cita diatas. Hal itu disebabkan terutama :

- a. karena hukum agraria yang berlaku sekarang ini sebagian ter- susun berdasarkan tujuan dan sendir-sendiri dari pemerintah jajahan, dan sebagian lainnya lagi dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara didalam melaksanakan pembangunan semesta dalam rangka menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini;
- b. karena sebagai akibat dari politik-hukum pemerintah jajahan itu hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, yaitu dengan berlakunya peraturan-peraturan dari hukum-adat di- samping peraturan-peraturan dari dan yang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan pelbagai masa'alah antar golongan yang serba sulit, juga tidak sesuai dengan cita-cita persatuan Bangsa;

- c. karena bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum.

Berhubung dengan itu maka perlu adanya hukum agraria baru yang nasional, yang akan mengganti hukum yang berlaku sekarang ini, yang tidak lagi bersifat dualisme, yang sederhana dan yang menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hukum agraria yang baru itu harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksudkan diatas dan harus sesuai pula dengan kepentingan rakyat dan Negara serta memenuhi keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria. Lain dari itu hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada azas kerokhanian, Negara dan cita-cita Bangsa, yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial serta khususnya harus merupakan pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Garis-garis besar dari pada haluan Negara yang tercantum didalam Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan ditegaskan didalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

Berhubung dengan segala sesuatu itu maka hukum yang baru tersebut sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokoknya perlu disusun didalam bentuk undang-undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan peraturan-peraturan lainnya.

Sungguhpun undang-undang itu formil tiada bedanya dengan undang-undang lainnya - yaitu suatu peraturan yang dibuat oleh Pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat - tetapi mengingat akan sifatnya sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria yang baru, maka yang dimuat didalamnya hanyalah azas- azas serta soal-soal dalam garis besarnya saja dan oleh karenanya disebut Undang-Undang Pokok Agraria. Adapun pelaksanaannya akan diatur didalam berbagai undang-undang, peraturan-peraturan Pemerintah dan peraturan-perundangan lainnya. Demikianlah maka pada pokoknya tujuan Undang-undang Pokok Agraria ialah :

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

II. Dasar-dasar dari hukum agraria nasional.

(1) Pertama-tama dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ayat 1, yang menyatakan, bahwa : "Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia" dan pasal 1 ayat 2 yang berbunyi bahwa : "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung

didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional".

Ini berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa- sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian maka blarpun sekarang ini daerah Irian Barat, yang merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa Indonesia berada di bawah kekuasaan penjajah, atas dasar ketentuan pasal ini bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia juga.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut tidak berarti, bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Diatas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah semacam hubungan hak ulayat, jadi bukan berarti hubungan milik. Dalam rangka hak ulayat dikenal adanya hak milik perseorangan. Kiranya dapat ditegaskan bahwa dalam hukum agraria yang baru dikenal pula hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain atas bagian dari bumi Indonesia (pasal 4 yo pasal 20). Dalam pada itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang.

Selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diadakan pula hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak-pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan Undang-undang lain (pasal 4 yo 16).

Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannya dengan hak bangsa (dan Negara) itu akan diuraikan dalam nomor 2 dibawah.

(2) "Azas domein.. yang dipergunakan sebagai dasar dari- pada perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru.

Azas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan azas dari pada Negara yang merdeka dan modern.

Berhubung dengan ini maka azas tersebut, yang dipertegas dalam berbagai "pernyataan domein", yaitu misalnya dalam pasal 1 Agrarisch Besluit (S.1870-118), S.1875-119a, S.1874- 94f, S.1888-58 ditinggalkan dan pernyataan-pernyataan domein itu dicabut kembali.

Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa- untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 yang menyatakan, bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara". Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada ting- katan yang tertinggi :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya.
- b. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukuk antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukuk yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Segala sesuatunya dengan tujuan : untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (pasal 2 ayat 2 dan 3).

Adapun, kekuasaan Negara yang dimaksudkan itu mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa, jadi baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan" Negara tersebut. Adapun isi hak-hak itu serta pembatasan-pembatasannya dinyatakan dalam pasal 4 dan pasal-pasal berikutnya serta pasal-pasal dalam BAB II.

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih lanjut dalam nomor 3 di- bawah ini.

terhambatnya usaha-usaha besar untuk mencapai kemakmuran Rakyat seluruhnya.

Tetapi sebagaimana telah jelas dari uraian diatas, ini tidak berarti, bahwa kepentingan masyarakat hukum yang bersangkutan tidak akan diperhatikan sama sekali.

(4) Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3).

Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah.

(5) Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 dan pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indo-nesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik (pasal 21 ayat 2). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluannya yang khusus (hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai menurut pasal 28, 35 dan 41). Dengan demikian maka dapat dicegah usaha-usaha yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (pasal 17).

"agrarian reform" yaitu, bahwa "Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri".

Agar supaya semboyan ini dapat diwujudkan perlu diadakan ketentuan-ketentuan lainnya. Misalnya perlu ada ketentuan tentang batas minimum luas tanah yang harus dimiliki oleh orang tani, supaya ia mendapat penghasilan yang cukup untuk hidup layak bagi diri sendiri dan keluarganya (pasal 13 yo pasal 17). Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik (pasal 17), agar dicegah tertumpuknya tanah ditangan golongan-golongan yang tertentu saja. Dalam hubungan ini pasal 7 memuat suatu azas yang penting, yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak dipekenankan, karena hal yang demikian itu adalah merugikan kepentingan umum. Akhirnya ketentuan itu perlu dibarengi pula dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan-bantuan lainnya dengan syarat-syarat yang ringan, sehingga pemiliknya tidak akan terpaksa bekerja dalam lapangan lain, dengan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada orang lain.

Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, berbagi-hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan silemah oleh si-kuat (pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri atas dasar "freefight", akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan ("exploitation de l'homme par l'homme"). Sebagai mitsal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang "Perjanjian Bagi Hasil" (L.N. 1960 - 2).

Ketentuan pasal 10 ayat 1 tersebut adalah suatu azas, yang pelaksanaannya masih memerlukan pengaturan lebih lanjut (ayat 2). Dalam keadaan susunan msyarakat kita sebagai sekarang ini maka peraturan pelaksanaan itu nanti kiranya masih perlu membuka kemungkinan diadakannya dispensasi. Misalnya seorang pegawai-negeri yang untuk persediaan hari-tuanya mempunyai tanah satu dua hektar dan berhubungan dengan pekerjaannya tidak mungkin dapat mengusahakannya sendiri kiranya harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnya boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perjanjian sewa, bagi-hasil dan lain sebagainya. Tetapi setelah ia tidak bekerja lagi, misalnya setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannya sendiri secara aktif. (ayat 3).

(8) Akhirnya untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut diatas dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana ("planning") mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan

bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara: Rencana Umum ("National planning") yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus ("regional planning") dari tiap-tiap daerah (pasal 14). Dengan adanya planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

III. Dasar-Dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum.

Dasar-dasar untuk mencapai tujuan tersebut nampak jelas di-dalam ketentuan yang dimuat dalam Bab II.

(1) Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat "dualisme" dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum-barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian.

Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian terbesar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal.

(2) Didalam menyelenggarakan kesatuan hukum itu Undang-undang Pokok Agraria tidak menutup mata terhadap masih adanya perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum dari golongan-golongan rakyat. Berhubung dengan itu ditentukan dalam pasal 11 ayat 2, bahwa : "Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan". Yang dimaksud dengan perbedaan yang didasarkan atas golongan rakyat misalnya perbedaan dalam keperluan hukum rakyat kota dan rakyat perdesaan, pula rakyat yang ekonominya kuat dan rakyat yang lemah ekonominya. Maka ditentukan dalam ayat 2 tersebut selanjutnya, bahwa dijamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

(3) Dengan hapusnya perbedaan antara hukum-adat dan hukum-barat dalam bidang hukum agraria, maka maksud untuk mencapai, kesederhanaan hukum pada hakekatnya akan terselenggarakan pula.

Sebagai yang telah diterangkan diatas, selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, hukum agraria yang baru pada pokoknya mengenal hak-hak atas tanah, menurut hukum adat sebagai yang disebut dalam pasal 16 ayat 1 huruf d sampai dengan g. Adapun untuk memenuhi keperluan yang telah terasa dalam masyarakat kita sekarang diadakan 2 hak baru, yaitu hak guna-usaha (guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan) dan hak guna-bangunan (guna mendirikan/mempunyai bangunan diatas tanah orang lain) pasal 16 ayat 1 huruf b dan c).

Adapun hak-hak yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini semuanya akan dikonvensi menjadi salah satu hak yang baru menurut Undang-undang Pokok Agraria.

IV. Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum.

Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38, ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu maka akan didahulukan penyelenggaraannya di kota-kota untuk lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilayah Negara.

Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts- kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilayah Negara.

Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Jika tidak diwajibkan maka diadakannya pendaftaran tanah, yang terang akan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali.

B. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 1). Dalam Undang-Undang Pokok Agraria diadakan perbedaan antara pengertian ..bumi" dan "tanah", sebagai yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat 3 dan pasal 4 ayat 1. Yang dimaksud dengan "tanah" ialah permukaan bumi.

Perluasan pengertian "bumi" dan "air" dengan ruang angkasa adalah bersangkutan dengan kemajuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan-kemungkinannya dalam waktu-waktu yang akan datang.

Pasal 2.

Sudah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 2).

Ketentuan dalam ayat 4 adalah bersangkutan dengan azas ekonomi dan medebewind dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Soal agraria menurut sifatnya dan pada azasnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar). Dengan demikian maka pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah itu adalah merupakan medebewind. Segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Wewenang dalam bidang agraria dapat merupakan sumber keuangan bagi daerah itu.

Pasal 3.

Yang dimaksud dengan "hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu" ialah apa yang didalam perpustakaan hukum adat disebut "beschikkingsrecht". Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (II angka 3).

Pasal 4.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 1).

Pasal 5.

Penegasan, bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (III angka 1).

Pasal 6.

Tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 4).

Pasal 7.

Azas yang menegaskan dilarangnya "groot-grondbezit" sebagai yang telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 7). Soal pembatasan itu diatur lebih lanjut dalam pasal 17. Terhadap azas ini tidak ada pengecualiannya.

Pasal 8.

Karena menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat 2 hak-hak atas tanah itu hanya memberi hak atas permukaan bumi saja, maka wewenang-

wewenang yang bersumber daripadanya tidaklah mengenal kekayaan-kekayaan alam yang terkandung didalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa. Oleh karena itu maka pengambilan kekayaan yang dimaksudkan itu memerlukan pengaturan tersendiri. Ketentuan ini merupakan pangkal bagi perundang-undangan pertambangan dan lain-lainnya.

Pasal 9.

Ayat 1 telah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 5).

Ketentuan dalam ayat 2 adalah akibat daripada ketentuan dalam pasal 1 ayat 1 dan 2.

Pasal 10.

Sudah dijelaskan didalam Penjelasan Umum (II angka 7). Kata-kata "pada azasnya" menunjuk pada kemungkinan diadakannya pengecualian-pengecualian sebagai yang disebutkan sebagai misal didalam Penjelasan Umum itu. Tetapi pengecualian-pengecualian itu perlu diatur didalam peraturan perundangan (Bandingkan penjelasan pasal Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya masih dimungkinkan oleh pasal 24, tetapi dibatasi dan akan diatur.

Pasal 11.

Pasal ini memuat prinsip perlindungan kepada golongan yang ekonomis lemah terhadap yang kuat. Golongan yang ekonomis lemah itu bisa warganegara asli keturunan asing. Demikian pula sebaliknya. Lihat Penjelasan Umum (III angka 2).

Pasal 12.

Ketentuan dalam ayat 1 bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 11 ayat 1. Bentuk usaha bersama yang sesuai dengan ketentuan ini adalah bentuk koperasi dan bentuk-bentuk gotong-royong lainnya. Ketentuan dalam ayat 2 memberi kemungkinan diadakannya suatu "usaha bersama" antara Negara dan Swasta dalam bidang agraria. Yang dimaksud dengan "fihak lain" itu ialah pemerintah daerah, pengusaha swasta yang bermodal nasional atau swasta dengan "domestic capital" yang progresip.

Pasal 13.

Ayat 1, 2 dan 3.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 6).

Ketentuan dalam ayat 4 adalah pelaksanaan daripada azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan dalam bidang agraria.

Pasal 14.

Pasal ini mengatur soal perencanaan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang telah dikemukakan dalam penjelasan umum (II angka 8). Mengingat akan corak perekonomian Negara dikemudian hari dimana industri dan pertambangan akan mempunyai

peranan yang penting, maka disamping perencanaan untuk pertanian perlu diperhatikan, pula keperluan untuk industri dan pertambangan (ayat 1 huruf d dan e). Perencanaan itu tidak saja bermaksud menyediakan tanah untuk pertanian, peternakan, perikanan, industri dan pertambangan, tetapi juga ditujukan untuk memajukannya. Pengesahan peraturan Pemerintah Daerah harus dilakukan dalam rangka rencana umum yang dibuat oleh Pemerintah Pusat dan sesuai dengan kebijaksanaan Pusat.

Pasal 15.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum ((II angka 4). Tanah wajib dipelihara dengan baik, yaitu dipelihara menurut cara-cara yang lazim dikerjakan didaerah yang bersangkutan, sesuai dengan petunjuk-petunjuk dari Jawatan-Jawatan yang bersangkutan.

Pasal 16.

Pasal ini adalah pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 4. Sesuai dengan azas yang diletakkan dalam pasal 5, bahwa hukum pertanahan yang Nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematis dari hukum adat. Dalam pada itu hak guna- usaha dan hak-guna-bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini. Perlu kiranya ditegaskan, bahwa hak-guna usaha bukan hak erfpacht dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak guna-bangunan bukan hak opstal. Lembaga erfpacht dan opstal ditiadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam pada itu hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (pasal 7 dan 10), tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat dihapuskan diberi sifat sementara dan akan diatur (ayat 1 huruf h yo pasal 53).

Pasal 17.

Ketentuan pasal ini merupakan pelaksanaan dari apa yang ditentukan dalam pasal 7. Penetapan, batas luas maksimum akan dilakukan didalam waktu yang singkat dengan peraturan perundangan. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum itu tidak akan disita, tetapi akan diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian. Tanah-tanah tersebut selanjutnya akan dibagi-bagikan kepada rakyat yang membutuhkannya. Ganti kerugian kepada bekas pemilik tersebut diatas pada azasnya harus dibayar oleh mereka yang memperoleh bagian tanah itu. Tetapi oleh karena mereka itu umumnya tidak mampu untuk membayar harga tanahnya didalam waktu yang singkat, maka oleh Pemerintah akan disediakan kredit dan usaha-usaha lain supaya pra bekas pemilik tidak terlalu lama menunggu uang ganti-kerugian yang dimaksudkan itu.

Ditetapkannya batas minimum tidaklah berarti bahwa orang-orang yang mempunyai, tanah kurang dari itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnya. Penetapan batas minimum itu pertama-tama dimaksudkan untuk mencegah pemecah-belahan ("versplintering") tanah lebih lanjut. Disamping itu akan diadakan usaha-usaha misalnya: transmigrasi, pembukaan tanah

besar-besaran diluar Jawa dan industrialisasi, supaya batas minimum tersebut dapat dicapai secara berangsur-angsur. Yang dimaksud dengan "keluarga" ialah suami, isteri serta anak-anaknya yang belum kawin dan menjadi tanggungannya dan yang jumlahnya berkisar sekitar 7 orang. Baik laki-laki maupun wanita dapat menjadi kepala keluarga.

Pasal 18.

Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti-kerugian yang layak.

Pasal 19.

Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan (Lihat Penjelasan Umum IV).

Pasal 20.

Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya : paling)-kuat dan terpenuh.

Pasal 21.

Ayat 1 dan 2 sudah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 5).

Dalam ayat 3 hanya disebut 2 cara memperoleh hak milik karena lain-lain cara dilarang oleh pasal 26 ayat 2. Adapun cara-cara yang diserbut dalam ayat ini adalah cara-cara memperoleh hak tanpa melakukan suatu tindakan positif yang sengaja ditujukan pada terjadinya peralihan hak itu.

Sudah selayaknyalah kiranya bahwa selama orang-orang warganegara membiarkan diri disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan Negara lain, dalam hal pemilikan tanah ia dibedakan dari warganegara Indonesia lainnya.

Pasal 22.

Sebagai misal dari cara terjadinya hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Cara-cara itu akan diatur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan Negara.

Pasal 23.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 24.

Sebagai pengecualian dari azas yang dimuat dalam pasal 10. Bentuk-bentuk hubungan antara pemilik dan penggarap/pemakai itu ialah misalnya : sewa, bagi-hasil, pakai atau hak guna-bangunan.

Pasal 25.

Tanah milik yang dibebani hak tanggungan ini tetap ditangan pemiliknya. Pemilik tanah yang memerlukan uang dapat pula (untuk sementara) menggadaikan tanahnya menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 53. Didalam hal ini maka tanahnya beralih pada pemegang gadai.

Pasal 26.

Ketentuan dalam ayat 1 sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 6) dengan tujuan untuk melindungi pihak yang ekonomis lemah. Dalam Undang-Undang Pokok ini perbedaannya tidak lagi diadakan antara warganegara asli dan tidak asli, tetapi antara yang ekonomis kuat dan lemah. Pihak yang kuat itu bisa warganegara yang asli maupun tidak asli. Sedang apa yang disebut dalam ayat 2 adalah akibat daripada ketentuan dalam pasal 21 mengenai siapa yang tidak dapat memiliki tanah.

Pasal 27.

Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

Pasal 28.

Hak ini adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Bedanya dengan hak pakai ialah bahwa hak guna usaha ini hanya dapat diberikan untuk keperluan diatas itu dan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Berlainan dengan hak pakai maka hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibebani dengan hak tanggungan. Hak guna-usaha pun tidak dapat diberikan kepada orang-orang asing, sedang kepada badan-badan hukum yang bermodal asing hanya mungkin dengan pembatasan yang disebutkan dalam pasal 55.

Untuk mendorong supaya pemakaian dan pengusahaan tanahnya dilakukan secara yang tidak baik, karena didalam hal yang demikian hak guna-usahanya dapat dicabut (pasal 34).

Pasal 29.

Menurut sifat dan tujuannya hak guna-usaha adalah hak yang waktu berlakunya terbatas. Jangka waktu 25 atau 35 tahun dengan kemungkinan memperpanjang dengan 25 tahun dipandang sudah cukup lama untuk keperluan pengusahaan tanaman-tanaman yang berumur panjang. Penetapan jangka-waktu 35 tahun misalnya mengingat pada tanaman kelapa sawit.

Pasal 30.

Hak guna-usaha tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Badan hukum yang dapat mempunyai hak itu, hanyalah badan-badan hukum yang bermodal nasional yang progressip, baik asli maupun tidak asli. Bagi badan-badan hukum yang bermodal asing hak guna-usaha hanya dibuka kemungkinannya untuk diberikan jika hal itu diperlukan oleh Undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana (pasal 55).

Pasal 31 s/d 34.

Tidak memerlukan penjelasan.

Mengenai ketentuan dalam pasal 32 sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 35.

Berlainan dengan hak guna-usaha maka hak guna-bangunan tidak mengenai tanah pertanian. Oleh karena itu selain atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dapat pula diberikan atas tanah milik seseorang.

Pasal 36.

Penjelasannya sama dengan pasal 30.

Pasal 37 s/d 40.

Tidak memerlukan penjelasan. Mengenai apa yang ditentukan dalam pasal 38 sudah dijelaskan didalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 41 dan 42.

Hak pakai adalah suatu "kumpulan pengertian" dari pada hak-hak yang dikenal dalam hukum pertanahan dengan berbagai nama, yang semuanya dengan sedikit perbedaan berhubung dengan keadaan daerah sedaerah, pada pokoknya memberi wewenang kepada yang mempunyai sebagai yang disebutkan dalam pasal ini. Dalam rangka usaha penyederhanaan sebagai yang dikemukakan dalam Penjelasan Umum, maka hak-hak tersebut dalam hukum agraria yang baru disebut dengan satu nama saja.

Untuk gedung-gedung kedutaan Negara-negara Asing dapat diberikan pula hak pakai, oleh karena hak ini dapat berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk itu. Orang-orang dan badan-badan hukum asing dapat diberi hak-pakai, karena hak ini hanya memberi wewenang yang terbatas.

Pasal 43.

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 44 dan 45.

Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 yo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.

Pasal 46.

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak-hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum yang lebih luas daripada kepentingan orang atau masyarakat hukum yang bersangkutan.

Pasal 47.

Hak guna-air dan hak pemeliharaan dan penangkapan ikan adalah mengenai air yang tidak berada diatas tanah miliknya sendiri. Jika mengenai air yang berada diatas tanah miliknya sendiri maka hal-hal itu sudah termasuk dalam isi daripada hak milik atas tanah.

Hak guna-air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air yang berada diluar tanah miliknya sendiri maka hal-hal itu sudah termasuk dalam isi daripada hak milik atas tanah.

Hak guna-air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air yang berada diluar tanah miliknya, misalnya untuk keperluan mengairi tanahnya, rumah tangga dan lain sebagainya. Untuk itu maka sering kali air yang diperlukan itu perlu dialirkan (didatangkan) melalui tanah orang lain dan air yang tidak diperlukan seringkali perlu dialirkan pula (dibuang) melalui tanah orang yang lain lagi. Orang-orang tersebut tidak boleh menghalang-halangi pemilik tanah itu untuk mendatangkan dan membuang air tadi melalui tanahnya masing-masing.

Pasal 48.

Hak guna-ruang-angkasa diadakan mengingat kemajuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan-kemungkinannya dikemudian hari.

Pasal 49.

Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya. Hubungan pula dengan ketentuan dalam pasal 5 dan pasal 14 ayat 1 huruf b.

Pasal 50 dan 51.

Sebagai konsekwensi, bahwa dalam undang-undang ini hanya dimuat pokok-pokoknya saja dari hukum agraria yang baru.

Pasal 52.

Untuk menjamin pelaksanaan yang sebaik-baiknya daripada peraturan-peraturan serta tindakan-tindakan yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria maka diperlukan adanya sangsi pidana sebagai yang ditentukan dalam pasal ini.

Pasal 53.

Sudah dijelaskan dalam penjelasan pasal 16.

Pasal 54.

Pasal ini diadakan berhubung dengan ketentuan dalam pasal 21 dan 26. Seseorang yang telah menyatakan menolak kewarganegaraan R.R.C. tetapi pada tanggal mulai berlakunya undang-undang ini belum mendapat pengesahan akan terkena oleh ketentuan konversi pasal I ayat 3, pasal II ayat 2 dan pasal VIII. Tetapi setelah pengesahan penolakan itu diperolehnya maka baginya terbuka kemungkinan untuk memperoleh hak atas tanah sebagai seorang yang berkewarganegaraan Indonesia tunggal. Hal itu berlaku juga bagi orang-orang yang disebutkan didalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, yaitu sebelumnya diperoleh pengesahan dari instansi yang berwenang.

Pasal 55.

Sudah dijelaskan dalam penjelasan pasal 30.

Ayat 1 mengenai modal asing yang sekarang sudah ada, sedang ayat 2 menunjuk pada modal asing baru. Sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan pasal 30 pemberian hak baru menurut ayat 2 ini hanya dimungkinkan kalau hal itu diperlukan oleh undang-undang pembangunan Nasional semesta berencana.

Kedua : Hak-hak yang ada sekarang ini menurut ketentuan konversi ini semuanya menjadi hak-hak baru menurut Undang-undang Pokok Agraria. Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan yang disebut dalam pasal I, II, III, IV dan V berlangsung dengan syarat-syarat umum yang ditetapkan dalam Peraturan yang dimaksud dalam pasal 50 ayat 2 dan syarat-syarat khusus yang bersangkutan dengan keadaan tanahnya dan sebagai yang disebutkan dalam akta haknya yang di- konversi itu, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturannya yang baru.

Ketiga : Perubahan susunan pemerintahan desa perlu diadakan untuk menjamin pelaksanaan yang sebaik-baiknya dari- pada perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini. Pemerintah desa akan merupakan pelaksana yang mempunyai peranan yang sangat penting.

Keempat : Ketentuan ini bermaksud menghapuskan hak- hak yang masih bersifat feodal dan tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang ini.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

**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 Perdais, 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 protokol 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 Perdas 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 Perdas.

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 Perdas.

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 Perdais dan selanjutnya DPRD DIY bersama Gubernur mencabut Perdais 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 Perdais 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 Perdais 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, Perdais tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Pasal 39

- (1) Gubernur berwenang membentuk peraturan Gubernur dan keputusan Gubernur.
- (2) Untuk melaksanakan Perda dan Perdais, 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, Perdais, 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



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR / TAHUN 2017

TENTANG
PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang antara lain mengatur tentang pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, perlu menetapkan Peraturan Daerah Istimewa tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta jo. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah Istimewa (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);
8. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3);

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
dan
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH ISTIMEWA TENTANG PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah Istimewa ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
2. Tanah Kadipaten adalah tanah hak milik Kadipaten yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
3. Serat Kekancingan adalah surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui.
4. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintah Desa adalah kepala desa dan dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
6. Kelurahan adalah perangkat kecamatan dan bertanggung jawab kepada camat dipimpin oleh kepala kelurahan.
7. Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DIY adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Daerah DIY yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara pemerintahan yang terdiri atas Gubernur DIY dan perangkat daerah.
9. Gubernur DIY yang selanjutnya disebut Gubernur adalah Kepala Daerah DIY yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil Pemerintah.

BAB II
ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten berdasarkan asas:
 - a. pengakuan atas hak asal-usul;
 - b. efektivitas pemerintahan; dan
 - c. pendayagunaan kearifan lokal.

(2) Untuk mewujudkan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sesuai dengan asas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dalam pelaksanaannya memperhatikan nilai:

- a. kearifan lokal;
- b. budaya adiluhung;
- c. kesejahteraan rakyat; ✓
- d. keadilan;
- e. kepastian hukum;
- f. tertib administrasi; dan
- g. keterbukaan.

Pasal 3

Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk:

- a. pengembangan kebudayaan; ✓
- b. kepentingan sosial; dan/atau
- c. kesejahteraan masyarakat. ✓

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah Istimewa ini, meliputi:

- a. pengelolaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, terdiri dari:
 - 1. penatausahaan;
 - 2. pemeliharaan dokumen; dan
 - 3. pengawasan.
- b. pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, terdiri dari:
 - 1. pelindungan; ✓
 - 2. penggunaan; dan ✓
 - 3. pelepasan.

BAB III

TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

Pasal 5

- (1) Kasultanan dan Kadipaten ditetapkan sebagai badan hukum berdasarkan Undang-Undang.
- (2) Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subyek hak milik atas tanah yaitu Tanah Kasultanan untuk Kasultanan dan Tanah Kadipaten untuk Kadipaten.

Pasal 6

Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten terdiri dari:

- a. Tanah Keprabon; dan
- b. Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon, yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY.

Pasal 7

- (1) Tanah Keprabon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan tanah yang digunakan Kasultanan maupun Kadipaten untuk bangunan istana dan kelengkapannya.
- (2) Tanah Keprabon yang merupakan Tanah Kasultanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Karaton;
 - b. Alun-alun Lor;
 - c. Alun-alun Kidul;
 - d. Benteng;
 - e. Jagang;
 - f. Panggung Krapyak;
 - g. Tugu Pal Putih;
 - h. Tamansari;
 - i. Pasar Beringharjo;
 - j. Kepatihan;
 - k. Pasareyan Imogiri Ngayogyakarta;
 - l. Makam Sultan Agungan Ngayogyakarta;
 - m. Makam Kutho Gedhe Ngayogyakarta sarta Hastarenggo;
 - n. Pasareyan Giring;
 - o. Makam Giriloyo;
 - p. Makam Wot Galeh;
 - q. Makam Pakuncen;
 - r. Makam Banyu Sumurup;
 - s. Makam Gunung Buthak;
 - t. Makam Widoro Manis;
 - u. Petilasan-Petilasan;
 - v. Pasanggrahan-Pasanggrahan; dan
 - w. Masjid-Masjid Kagungan Dalem.
- (3) Tanah Keprabon yang merupakan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Pura Pakualaman;
 - b. Masjid Besar Pakualaman;
 - c. Alun-alun Sewandanan;
 - d. Kepatihan Pakualaman;
 - e. Labuhan Glagah Kulon Progo;
 - f. Makam Girigondo Kulon Progo.
 - g. Rumah Bintaran Wetan;

- h. Makam Gunung Ketur;
 - i. Rumah Dinas Kecamatan;
 - j. Kompleks Pasareyan Sosrobahu;
 - k. SD N Puro Pakualaman;
 - l. Komplek Pasareyan dan Masjid Sonyaragi;
 - m. Komplek LP Wirogunan;
 - n. Rumah Jabatan Kepala LP Wirogunan;
 - o. Makam Sentulrejo; dan
 - p. Makam Prajurit Warungboto.
- (4) Tanah Keprabon selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Kasultanan untuk Tanah Keprabon Kasultanan dan Kadipaten untuk Tanah Keprabon Kadipaten.

Pasal 8

- (1) Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri dari:
 - a. tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan hak Anggaduh;
 - b. tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan telah memiliki Serat Kekancingan;
 - c. tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan belum memiliki Serat Kekancingan; dan
 - d. tanah yang belum digunakan.
- (2) Tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, keberadaannya berdasarkan pada peta persil Desa atau Kelurahan dan data pendukungnya.
- (3) Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, berupa:
 - a. Magersari;
 - b. Ngindung;
 - c. Anganggo; dan
 - d. Anggaduh.

BAB IV

PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Penatausahaan

Pasal 9

- (1) Penatausahaan Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan penatausahaan Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. inventarisasi;
 - b. identifikasi;
 - c. verifikasi;
 - d. pemetaan; dan
 - e. pendaftaran.

Pasal 10

- (1) Inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan pengumpulan dan pencatatan dokumen terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten bersumber dari:
 - a. penelusuran data dari peta persil desa atau kelurahan;
 - b. pengumpulan data dari buku Legger A, Legger B, Legger C, sertifikat model E dan sertifikat model D;
 - c. penentuan lokasi;
 - d. perkiraan luas tanah; dan
 - e. pengumpulan data pengguna atau pengelola tanah.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dari:
 - a. Pemerintah Desa atau Kelurahan;
 - b. lembaga pertanahan;
 - c. Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - d. Kasultanan;
 - e. Kadipaten;
 - f. surat dan saksi.
- (3) Hasil dari kegiatan inventarisasi berupa data awal Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pasal 11

- (1) Data awal Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten hasil inventarisasi dilakukan identifikasi dengan cara mencocokkan data Tanah Kasultanan dari Tanah Kadipaten dengan kondisi nyata.
- (2) Pencocokan data kondisi nyata Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi data yuridis dan data fisik.

Pasal 12

- (1) Verifikasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dilakukan dengan cara mencocokkan antara objek tanah, subjek pengguna Tanah Kasultanan dari Tanah Kadipaten dengan data fisik.
- (2) Data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. letak, batas bidang, luas, dan jenis tanah;
 - b. adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
 - c. asal-usul perolehan hak atas tanah;
 - d. pemegang hak; dan
 - e. jenis hak.
- (3) Hasil verifikasi digunakan sebagai bahan untuk pemetaan bidang-bidang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pasal 13

- (1) Pemetaan dilakukan dengan membuat peta dasar bidang-bidang dan penetapan batas bidang-bidang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- (2) Peta dasar bidang-bidang dan penetapan batas bidang-bidang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk melakukan pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pasal 14

- (1) Pendaftaran tanah diajukan oleh Kasultanan untuk Tanah Kasultanan dan oleh Kadipaten untuk Tanah Kadipaten kepada Lembaga Pertanahan di wilayah hukum tempat Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten berada.
- (2) Pendaftaran atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang dilakukan oleh pihak lain wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari Kasultanan untuk Tanah Kasultanan dan Kadipaten untuk Tanah Kadipaten.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pemeliharaan Dokumen

Pasal 15

- (1) Pemeliharaan dokumen Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pemeliharaan dokumen Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyimpan dan merawat dokumen Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten secara manual maupun elektronik.

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 16

- (1) Pengawasan Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pengawasan Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemantauan; dan
 - b. penertiban.

Pasal 17

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan secara periodik dalam rangka untuk mengetahui kondisi nyata pemanfaatan tanah oleh masyarakat/institusi.

Pasal 18

Penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b dilakukan dalam rangka kepastian hukum dan tertib administrasi.

BAB V PEMANFAATAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pelindungan;
 - b. penggunaan; dan
 - c. pelepasan.

Bagian Kedua Pelindungan

Pasal 20

- (1) Pelindungan Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pelindungan Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya pencegahan dan/atau penanggulangan dari kerusakan, kehilangan, dan ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten.

Bagian Ketiga Penggunaan

Pasal 21

- (1) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dapat digunakan oleh masyarakat/institusi untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Penggunaan tanah oleh masyarakat/institusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan untuk Tanah Kasultanan dan izin tertulis dari Kadipaten untuk Tanah Kadipaten.
- (3) Izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam bentuk Serat Kekancingan.
- (4) Bentuk, jenis, dan isi Serat Kekancingan diatur lebih lanjut oleh pihak Kasultanan atau Kadipaten.

Pasal 22

- (1) Untuk memperoleh Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) harus mengajukan surat permohonan dilampiri:
 - a. surat keterangan status Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dari Pemerintah Desa;
 - b. surat keterangan tanah (SKT) Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang berada di wilayah kota dikeluarkan oleh Lembaga Pertanahan; dan
 - c. surat rekomendasi kesesuaian dengan rencana tata ruang dari Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah.
- (2) Permohonan izin untuk mendapatkan Serat Kekancingan menggunakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada:
 - a. Kasultanan untuk penggunaan Tanah Kasultanan; atau ✓
 - b. Kadipaten untuk penggunaan Tanah Kadipaten, dengan tembusan Pemerintah Daerah. ✓
- (3) Berdasarkan tembusan permohonan izin untuk mendapatkan Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten kepada Kasultanan atau Kadipaten. *Sub*

Bagian Keempat Pelepasan

Pasal 23

- (1) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten termasuk tanah-tanah yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Desa yang biasa disebut Tanah Desa yang berasal dari hak Anggaduh dapat dilepaskan untuk kepentingan umum dengan persetujuan dan izin dari pihak Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Penilaian kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada asas dan nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah Istimewa ini.
- (3) Pelepasan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten termasuk tanah-tanah yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Desa yang biasa disebut Tanah Desa yang berasal dari hak Anggaduh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tanah Desa yang berasal dari hak Anggaduh Kasultanan atau Kadipaten yang dilepaskan untuk kepentingan umum, maka institusi yang memerlukan tanah wajib menyediakan tanah pengganti yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur. *Gubernur pri 37 apr 2*

UU 13
Pendirian 1 th. 2013
Peraturan 1 2017
Peraturan:

BAB VI
PERAN PEMERINTAH DAERAH, PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA, DAN
PEMERINTAH DESA

Pasal 24

- (1) Dalam menjalankan kewenangan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Kasultanan dan Kadipaten difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam menjalankan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.

Pasal 25

- (1) Fasilitasi Pemerintah Daerah dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 bersifat memberikan bantuan dalam hal:
 - a. kegiatan inventarisasi, identifikasi, verifikasi, pemetaan dan pendaftaran tanah;
 - b. pengadaan sarana prasarana untuk perawatan dan pemeliharaan dokumen;
 - c. penyelenggaraan pemantauan dan penertiban penggunaan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang menyalahi Serat Kekancingan;
 - d. penanganan sengketa atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
 - e. penyiapan bahan pertimbangan teknis izin penggunaan tanah; dan
 - f. kegiatan peremajaan data Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.
- (2) Dalam menjalankan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.

Pasal 26

Peran Pemerintah Kabupaten/Kota dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten meliputi:

- a. penerbitan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dengan Rencana Tata Ruang;
- b. penelitian dokumen permohonan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten; dan
- c. penerbitan rekomendasi permohonan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.

Pasal 27

Peran Pemerintah Desa dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten meliputi:

- a. menyediakan dan menyajikan data Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten untuk pengelolaan dan pemanfaatan tanah;
- b. melakukan pencatatan terhadap setiap perbuatan hukum yang terjadi dalam rangka pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;

- c. menerbitkan surat keterangan status Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
- d. membantu pemberkasan pendaftaran Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
- e. melakukan penunjukan batas bidang-bidang Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
- f. membantu Kasultanan dan Kadipaten dalam pemasangan patok batas bidang-bidang Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
- g. membantu pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sesuai dengan rencana tata ruang dan peruntukannya; dan
- h. melakukan upaya pencegahan dan/atau penanggulangan dari kerusakan, kehilangan, dan ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten.

Pasal 28

- (1) Fasilitas Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan melalui koordinasi antara Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Desa/Kelurahan, dan institusi lainnya yang tertuang dalam pola hubungan kerja dan tata cara pemberian fasilitas.
- (2) Ketentuan mengenai pola hubungan kerja dan tata cara pemberian fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB VII

PENANGANAN KEBERATAN DAN SENGKETA

Pasal 29

- (1) Dalam hal adanya keberatan dari masyarakat/institusi terhadap hasil inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi dapat mengajukan keberatan dengan menunjukkan alat bukti yang sah.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Kasultanan atau Kadipaten melalui Pemerintah Daerah.
- (3) Penanganan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara mediasi antara pihak yang mengajukan keberatan dengan Kasultanan atau Kadipaten.

Pasal 30

- (1) Dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten terjadi sengketa antara Kasultanan atau Kadipaten dengan masyarakat/institusi, maka penanganan dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tidak tercapai mufakat, maka penyelesaian dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PENDANAAN

Pasal 31

Biaya yang diperlukan dalam rangka fasilitasi pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah DIY.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 32

Tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan atau dari Kadipaten yang diberikan dengan hak Anggaduh diakui keberadaannya sesuai kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul pengelolaan tanah desa.

Pasal 33

- (1) Tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dikelola oleh Pemerintah Desa.
- (2) Tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. tanah kas desa;
 - b. pelungguh;
 - c. pengarem-arem; dan
 - d. tanah untuk kepentingan umum.

Pasal 34

Dalam hal Desa berubah status menjadi Kelurahan, kewenangan pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa yang berdasarkan hak asal-usul dalam mengelola tanah desa kembali kepada asal usul kepemilikan.

Pasal 35

Pemanfaatan tanah desa yang asal-usulnya dari hak Anggaduh, oleh masyarakat/institusi, perubahan peruntukan tanah desa, dan pelepasan tanah desa serta penyelesaian terhadap tanah pengganti atas tanah desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

Pasal 36

- (1) Penyelesaian terhadap tanah pengganti atas tanah desa yang telah dilepaskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Fasilitas Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam hal:
- a. tanah desa sebagai objek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
 - b. tukar-menukar antara Pemerintah Desa dengan masyarakat/institusi.

Pasal 37

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tanah desa yang berasal dari hak Anggaduh Kasultanan atau Kadipaten diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Pada saat Peraturan Daerah Istimewa ini mulai berlaku:

- a. masyarakat/institusi yang telah menggunakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sebelum berlakunya Peraturan Daerah Istimewa ini dan sudah memiliki Serat Kekancingan dapat melanjutkan penggunaannya sesuai dengan peruntukan dan ketentuan perundang-undangan;
- b. masyarakat/institusi yang telah menggunakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sebelum berlakunya Peraturan Daerah Istimewa ini dan belum memiliki Serat Kekancingan harus mengajukan permohonan Serat Kekancingan kepada Kasultanan atau Kadipaten; dan
- c. tanah desa yang telah disertifikatkan dengan status hak pakai, harus dilakukan penyesuaian status hak pakai atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sesuai asal-usul tanah desa berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Dengan ditetapkan Peraturan Daerah Istimewa ini, semua Peraturan Daerah yang mengatur tentang pertanahan di DIY dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah Istimewa ini.

Pasal 40

Peraturan Daerah Istimewa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah Istimewa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 10 JANUARI 2017

GUBERNUR

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,



MENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 10 JANUARI 2017

Pl. SEKRETARIS DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,



RANI SJAMSINARSI

LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2017 NOMOR /
NOREG PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA: (1/1/2017)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR / TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

I. UMUM

Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 sebelum amendemen sudah memberikan pengakuan terhadap keberadaan daerah istimewa. Hal ini dapat dicermati dari amanah Pasal 18 tersebut yang berbunyi "Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-Undang dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak-hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa".

Istilah "hak-hak asal-usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa" bukan hanya menunjuk pada daerah yang "pernah" bersifat istimewa, namun keistimewaan tersebut masih terus berlangsung sesudah Indonesia merdeka sampai sekarang. Sesudah reformasi, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 mengalami amendemen yang semakin memperkuat keberadaan daerah khusus dan daerah istimewa. Penguatan itu berupa kewajiban Negara untuk mengakui dan menghormati keberadaannya. Hal ini dapat dicermati dari amanah Pasal 18B ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang berbunyi "Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dalam Undang-undang".

Yogyakarta dengan merujuk pada lingkup wilayah Kasultanan dan Kadipaten merupakan salah satu daerah yang mengandung sifat istimewa. Dari sisi asal usulnya, keistimewaan Yogyakarta sudah dibuktikan dalam sejarah perjalanannya yang tetap istimewa ketika Indonesia merdeka, namun tidak ingin memisahkan diri menjadi negara tersendiri dan justru memaklumkan diri sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Melalui proses politik yang panjang sifat keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dipertegas dengan lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, telah menetapkan 5 (lima) urusan yang menjadi kewenangan keistimewaan DIY. Kelima urusan tersebut yaitu tata cara pengisian jabatan dan kedudukan serta tugas dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur, kelembagaan Pemerintah Daerah DIY, kebudayaan, pertanahan, dan tata ruang.

Dengan penetapan urusan pertanahan sebagai salah satu bidang Keistimewaan dan sesuai amanah Pasal 35 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta antara lain dinyatakan bahwa pengaturan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten harus dijabarkan dalam Peraturan Daerah Istimewa.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pengakuan atas hak asal-usul" adalah bentuk penghargaan dan penghormatan negara atas pernyataan berintegrasinya Kasultanan dan Kadipaten ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk menjadi bagian wilayah setingkat provinsi dengan status istimewa.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "efektivitas pemerintahan" adalah asas pemerintahan yang berorientasi pada rakyat, transparan, akuntabel, responsif, partisipatif, dan menjamin kepastian hukum.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "pendayagunaan kearifan lokal" adalah menjaga integritas Indonesia sebagai suatu kesatuan sosial, politik, ekonomi, budaya, pertahanan dan keamanan, serta pengakuan dan peneguhan peran Kasultanan dan Kadipaten tidak dilihat sebagai upaya pengembalian nilai-nilai dan praktik feodalisme, melainkan sebagai upaya menghormati, menjaga, dan mendayagunakan kearifan lokal yang telah mengakar dalam kehidupan sosial dan politik di Yogyakarta dalam konteks kekinian dan masa depan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "kearifan lokal" adalah segala bentuk kebijaksanaan yang didasari oleh nilai-nilai kebajikan yang dipercaya, diterapkan dan senantiasa dijaga keberlangsungannya dalam kurun waktu yang cukup lama atau secara turun-temurun oleh rakyat DIY.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "budaya adiluhung" adalah budaya yang bernilai luhur yang wajib untuk dilestarikan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kesejahteraan rakyat" adalah keadaan aman, sentosa, dan makmur yang dirasakan oleh masyarakat DIY.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "keadilan" adalah sifat atau perbuatan yang tidak memihak, berpegang kebenaran, dalam memperlakukan sesuai dengan hak dan kewajiban.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "kepastian hukum" adalah hukum dijalankan dengan baik sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi siapa pun.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "tertib administrasi" adalah pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dilakukan sesuai dengan aturan dalam keadministrasian.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "keterbukaan" adalah semua pihak berhak mendapatkan informasi terkait dengan proses pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pengembangan kebudayaan" adalah suatu proses pembangunan, peningkatan, pengelolaan, dan pemeliharaan Tata Nilai Budaya Yogyakarta yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang meliputi tata nilai religio-spiritual, moral, kemasyarakatan, adat dan tradisi, pendidikan dan pengetahuan, teknologi, arsitektur, mata pencaharian, kesenian, bahasa, benda cagar budaya dan kawasan cagar budaya, kepemimpinan dan pemerintahan, keuangan dan kebangsaan, dan semangat ke-Yogyakarta-an, antara lain: Museum Sonobudoyo, Benteng Vredenburg.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kepentingan sosial" adalah kepentingan yang dimiliki oleh masyarakat untuk mewujudkan suatu tujuan bersama, misalnya antara lain: tempat untuk peribadatan, tempat pendidikan anak usia dini, tempat pertemuan/kegiatan lembaga kemasyarakatan Desa, dan/atau lapangan olah raga.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kesejahteraan masyarakat" adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan masyarakat baik sosial material maupun spiritual yang disertai dengan rasa keselamatan, kesusilaan dan ketentraman lahir dan batin sehingga dapat memenuhi kebutuhan jasmani, rohani dan sosial, misalnya antara lain: untuk pendidikan dan pelatihan ketenagakerjaan, pos pelayanan kesehatan ibu dan anak, pasar tradisional dan pelatihan usaha kecil menengah.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "kepastian hukum" adalah hukum dijalankan dengan baik sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi siapa pun.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "tertib administrasi" adalah pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dilakukan sesuai dengan aturan dalam keadministrasian.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "keterbukaan" adalah semua pihak berhak mendapatkan informasi terkait dengan proses pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pengembangan kebudayaan" adalah suatu proses pembangunan, peningkatan, pengelolaan, dan pemeliharaan Tata Nilai Budaya Yogyakarta yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang meliputi tata nilai religio-spiritual, moral, kemasyarakatan, adat dan tradisi, pendidikan dan pengetahuan, teknologi, arsitektur, mata pencaharian, kesenian, bahasa, benda cagar budaya dan kawasan cagar budaya, kepemimpinan dan pemerintahan, keuangan dan kebangsaan, dan semangat ke-Yogyakarta-an, antara lain: Museum Sonobudoyo, Benteng Vredeburg.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kepentingan sosial" adalah kepentingan yang dimiliki oleh masyarakat untuk mewujudkan suatu tujuan bersama, misalnya antara lain: tempat untuk peribadatan, tempat pendidikan anak usia dini, tempat pertemuan/kegiatan lembaga kemasyarakatan Desa, dan/atau lapangan olah raga.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kesejahteraan masyarakat" adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan masyarakat baik sosial material maupun spiritual yang disertai dengan rasa keselamatan, kesusilaan dan ketentraman lahir dan batin sehingga dapat memenuhi kebutuhan jasmani, rohani dan sosial, misalnya antara lain: untuk pendidikan dan pelatihan ketenagakerjaan, pos pelayanan kesehatan ibu dan anak, pasar tradisional dan pelatihan usaha kecil menengah.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "tanah yang belum digunakan" adalah Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang belum digunakan baik itu oleh Kasultanan atau Kadipaten maupun oleh masyarakat/institusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "magersari" adalah hak adat yang diberikan kepada masyarakat sebagai penghuni/pengguna Tanah Kasultanan dan/atau Tanah Kadipaten dimana antara penghuni/pengguna dari tanah tersebut terdapat ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni/menggunakan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Ngindung" adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon terhadap Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dengan membuat perjanjian yang jangka waktunya disetujui bersama.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "Anganggo" adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon tanpa memungut hasil dan sifatnya mandiri.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "Anggaduh" adalah hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon kepada Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Lembaga Pertanahan saat ini adalah Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

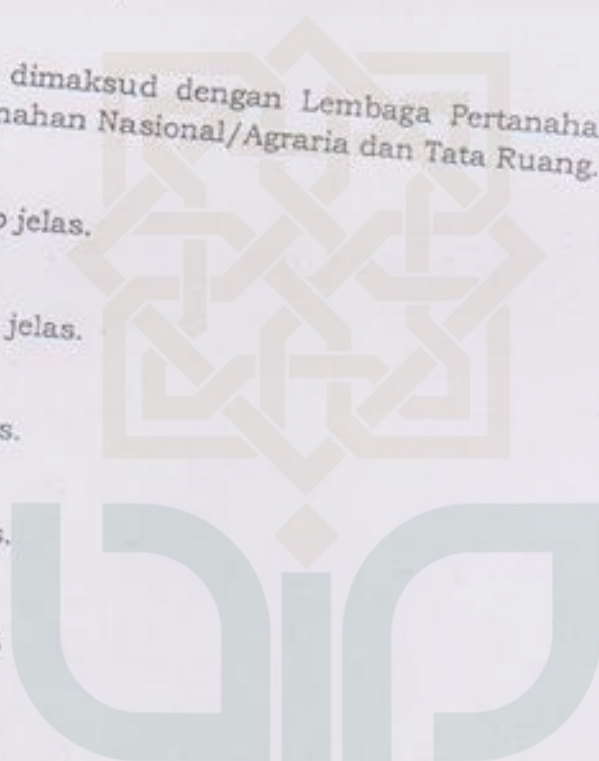
Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "perbuatan hukum" adalah setiap perbuatan yang memiliki implikasi hukum terhadap status kepemilikan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, antara lain tukar menukar, jual beli, hibah, dan lelang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "surat keterangan status Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten" adalah surat yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa dalam rangka pendaftaran Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten ke kantor pertanahan dan pengajuan permohonan Serat Kekancingan oleh masyarakat/institusi.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Pemantauan dan penertiban dilakukan dengan memberikan peringatan terhadap pelanggaran dan melaporkan pelanggaran tersebut kepada Kasultanan atau Kadipaten dengan tembusan kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "tanah kas desa" adalah bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pelungguh" adalah bagian tanah desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "pengarem-arem" adalah bagian dari tanah desa yang dipergunakan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa yang telah purna tugas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "tanah untuk kepentingan umum" adalah tanah desa yang dipergunakan untuk kepentingan umum atau masyarakat antara lain jalan desa, makam.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR /



CURICULUM VITAE

Nama lengkap : ANDHI WAHYUDI
Tempat, tanggal lahir : Bantul, 28 Maret 1990
Jenis kelamin : Laki - laki

Alamat : Gunungsaren Kidul Dk. IX Trimurti
Srandakan Bantul Yogyakarta 55712

No. Telp : 085875320022

Email : andhi_wahyudi@yahoo.com

Orangtua Ayah : SARWITO
Ibu : HARINI TRI PURWANTI

Riwayat Pendidikan SD / 1996 : SD N 3 SRANDAKAN
SMP / 2002 : SMP N 1 SRANDAKAN
SMA / 2005 : SMA N 1 SANDEN

Data Kemahasiswaan NIM : 10340178
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah Dan Hukum
Universitas : Universitas Islam Negeri Sunan
Kalijaga Yogyakarta

Tahun 2010
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

