

**KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH
SULTAN GROUND DAN PAKUALAMAN GROUND
(TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU HUKUM ISLAM**

OLEH :

**EPRI WAHYUDI
NIM: 12380079**

PEMBIMBING

**Dr. MOCHAMAD SODIK, S.Sos., M.Si.
NIP: 19680416 199503 1 004**

**PRODI MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2016

ABSTRAK

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta mengamanatkan bahwa Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman sebagai badan hukum khusus dan subjek hak yang dapat memiliki tanah. Adapun data yang ada menggambarkan bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut didasarkan pada ketentuan yang terdapat dalam pasal 1 Rijksblad Kasultanan Tahun 1918 nomor 16 dan Rijksblad Pakualaman Tahun 1918 Nomor 18. Padahal dengan lahirnya UUPA dan Keputusan Presiden nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di DIY, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 66 Tahun 1984 Tentang Pelaksanaan Pemberlakuan UUPA di DIY dan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Yogyakarta, maka konsekuensinya adalah menghapuskan semua peraturan lama yang lahir sebelum adanya UUPA, termasuk ketentuan Rijksblad Kasultanan dan Rijksblad Kadipaten Pakualaman yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Kemudian UUPA juga mengamanatkan bahwa badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah adalah hanya jika terdapat ketentuan *escap-clause* atau sesuatu yang dimungkinkan lain dari ketentuan yang ada, dalam arti bahwa kepemilikan atas tanah hanya untuk memenuhi kebutuhan badan hukum itu saja.

Penelitian ini berusaha menjawab permasalahan pokok: bagaimana kepemilikan dan penguasaan status tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, serta bagaimana hukum positif dan hukum Islam memandang kepemilikan dan penguasaan atas tanah dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground tersebut. Adapun untuk menjawab itu semua metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang bersifat *deskriptif-analiitis-komparatif* dengan menggunakan pendekatan aspek-aspek yang terdapat dalam hukum positif dan norma yang terdapat dalam hukum Islam. Sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder dengan melalui teknik pengumpulan data melalui wawancara langsung kepada nara sumber serta dengan dokumentasi terhadap data-data yang berkaitan dengan Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang kemudian dianalisa dan akhirnya menghasilkan kesimpulan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground secara yuridis diakui melalui ketentuan pasal 32 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, namun luasan tanah yang dimiliki oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman melebihi batas ketentuan dan tidak berdasarkan pada asas *escap-clause* untuk badan hukum yang dapat memiliki dan/ atau menguasai tanah. Oleh karena itu, hal tersebut dapat dikatakan bertentangan dengan ketentuan pasal 7 UUPA, Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luasan Tanah Pertanian dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 1973 tentang Larangan Penggunaan Tanah Yang Melampaui Batas, seta norma yang terdapat dalam hukum Islam, dan hal tersebut tidak sejalan dengan konsep *maqāṣid asy-syariah* terutama dalam hal perlindungan harta (*hifz al-māl*) dan perlindungan jiwa (*hifz an-nafs*) masyarakat. Oleh karena itu seharusnya kepemilikan dan penguasaan tanah di muka bumi ini harus dimiliki oleh seluruh masyarakat berdasarkan asas *egalite-proporsionale* untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, sehingga akan mewujudkan keadilan sosial kepada masyarakat dalam berbangsa dan bernegara.

Kata Kunci : Kepemilikan dalam UUPA, Kepemilikan dalam Islam, Konsep Mashlahat

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Epri Wahyudi
NIM : 12380079
Prodi/ Jurusan : Mu'amalat
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul ***Kepemilikan dan Penggunaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam)*** adalah hasil karya pribadi yang didapatkan atas penelitian sendiri dan tanpa ada plagiasi dari karya orang lain, kecuali sumber-sumber data dan/ atau pemikiran yang secara tertulis diacu dalam tulisan ini yang kemudian dituangkan dalam catatan kaki dan daftar pustaka.

Apabila dalam skripsi ini ditemukan hal-hal yang berlawanan dengan ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, maka saya bersedia untuk menerima sanksi yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sadar, untuk segala sesuatunya harap menjadi maklum.

Yogyakarta, 25 Februari 2016

Yang menulis



Epri Wahyudi
NIM: 12380079

**PERSETUJUAN SKRIPSI/ TUGAS AKHIR**

Hal : Persetujuan Skripsi

Kepada

Yth. Ketua Prodi/ Jurusan Mu'amalat
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wa Barakatuhu

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi serta menyarankan perbaikan sepenuhnya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Epri Wahyudi
NIM : 12380079

Judul : Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)

Sudah dapat diajukan kepada Prodi/ Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga untuk sebagai salah satu cara untuk memperoleh gelar sarjana strata satu Hukum Islam.

Dengan ini Kami mengharap agar skripsi saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

Yogyakarta, 01 Maret 2016
Pembimbing Skripsi

Dr. MOCHAMAD SODIK, S.Sos., M.Si.
NIP: 19680416 199503 1 004



PENGESAHAN SKRIPSI/ TUGAS AKHIR
Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/005/2016

Skripsi dengan judul: **Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground
dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif
dan Hukum Islam)**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama	:	Epri Wahyudi
NIM	:	12380079
Telah dimunaqasyahkan Pada	:	7 Maret 2016
Nilai Munaqasyah	:	A (95)

Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Program, Studi Muamalat, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Tim Munaqasyah
Ketua

Dr. MOCHAMAD SODIK, S.Sos., M.Si.
NIP. 19680416 199503 1 004

Penguji I

ISWANTORO, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

Penguji II

Dr. Hamim Ilyas, M.Ag.
NIP. 19610401 198803 1 002

Yogyakarta, 14 Maret 2016
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Dekan



Dr. SYAFO MAHMADAH HANAFI, M.Ag.
NIP.19670518 199703 1 003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama **Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987** dan **0543b/U/1987**. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	-
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Şa'	Ş	es dengan titik di atas
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	ჰ	ha dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	ka-ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet dengan titik di atas
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es-ye
ص	Şad	Ş	es dengan titik di bawah
ض	Đad	Đ	de dengan titik di bawah
ط	Ta'	Ț	te dengan titik di bawah

ظ	Za'	ڙ	zet dengan titik di bawah
ع	'ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Ki
ڪ	Kāf	K	Ka
ڦ	Lam	L	El
ڻ	Mim	M	Em
ڻ	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ءـ	Hamzah	'	Apostrof
يـ	Ya'	Y	Ya

B. Vokal

1. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
-----	Fathah	A	A
-----	Kasrah	I	I
-----	Dammah	U	U

Contoh:

ڪتب → kataba

سئل → su'ila

2. Vokal Rangkap

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	Fatkah dan ya	Ai	a – i
و	Fatkah dan wau	Au	a – u

3. Vokal Panjang

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fatkah dan alif	Ā	a dengan garis di atas
ي	Fatkah dan ya	Ā	a dengan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	Ī	i dengan garis di atas
و	Zammah dan ya	Ū	u dengan garis di atas

Contoh :

قال → *qāla*

قيل → *qīlā*

رمى → *ramā*

يقول → *yaqūlu*

C. Ta' Marbutah

1. Transliterasi *ta'* marbutah hidup

Ta' marbutah yang hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah transliterasinya adalah “t”.

2. Transliterasi *ta'* marbutah mati

Ta' marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

Contoh:

طلحة → *talḥah*

3. Jika ta' marbutah diikuti kata yang menggunakan kata sandang "al-", dan bacaannya terpisah, maka ta' marbutah tersebut ditransliterasikan dengan "ha"/h.

Contoh:

الأطفال روضة → *rauḍah al-atfāl*

المدينة المنورة → *al-Madīnah al-Munawwarah*

D. Huruf Ganda (*Syaddah* atau *Tasydid*)

Transliterasi *syaddah* atau *tasydid* dilambangkan dengan huruf yang sama, baik ketika berada di awal atau di akhir kata.

Contoh:

نزل → *nazzala*

البرّ → *al-birru*

E. Kata Sandang "ال"

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf yaitu "ال". Namun dalam transliterasi ini, kata sandang dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu “ل” diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang tersebut.

Contoh:

الرّجُل → *ar-rajulu*

السّيّدة → *as-sayyidatu*

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya, bila diikuti oleh huruf Syamsiyah maupun huruf Qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung (-).

Contoh:

القلم → *al-qalamu*

البديع → *al-badi'u*

F. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

شيء → *syai'un*

أمرت → *umirtu*

النوع → *an-nau'u*

G. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenai huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf kapital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan-ketentuan dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital, kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ → *Wamā Muḥammadun illā rasūl*

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

Motto

**Tak Hanya Berfikir Saja Untuk Eksistensi Kita Sebagai Manusia
Tetap Dapat Diakui Dalam Kehidupan ini,
Melainkan Pemikiran Yang Dituangkan Dalam Bentuk Perbuatan
Nyata yang Sesungguhnya Akan Menjadikan Kita Tetap Diakui
Sebagai Seorang Manusia.
Manusia Yang Bermanfaat Bagi Diri, Keluarga, dan Masyarakat.**

(Epri Wahyudi)

Halaman Persembahan

Tulisan ini ku persembahkan untuk Kalian semua
Kalian, Rakyat Ngayugjokarto Hadiningrat.

Anggap saja tulisan ini adalah sebuah balas budi saya
Balas budi atas keramahan Kalian semua.

Ya, saya percaya kalau Ngayugjokarto itu Istimewa.
Istimewa itu dari Kalian
Ya, kalian Rakyat Ngayugjokarto.

Terimakasih.

Kata Pengantar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT, berkat kasih sayang dan ridho-Nya lah sehingga penulis dapat merampungkan skripsi ini dengan bijak. Shalawat serta salam penulis haturkan untuk Sayyidina Muhammad SWA. beliaulah sebaik-baiknya suri tauladan untuk menjalani kehidupan di dunia ini.

Skripsi ini merupakan kegelisahan penulis dalam mempelajari hukum pertanahan khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta ini, karena dalam hal ini penulis memandang bahwa ada beberapa pokok hal yang kiranya sangat menarik untuk diperbincangkan dan didiskusikan bersama, yaitu masalah kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman sebagai entitas kerajaan di Daerah Istimewa Yogyakarta ini. Oleh karena itu, tulisan skripsi ini adalah bentuk dari penulis dalam berdiskusi secara ilmiah terkait permasalahan tersebut.

Penulis menyadari bahwa dalam kajian ini masih jauh dari kata sempurna, dan tentunya masih ada beberapa hal yang harus dikurangi dan ditambahi. Oleh karena itu, untuk menghilangkan keegoisan intelektual penulis dan supaya jauh lebih bijaksana penulis sangat menunggu kritik dan saran yang positif dari semua pihak untuk menjadikan tulisan ini kearah yang jauh lebih baik.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih sekaligus bangga kepada kedua orangtua (Bapak Jumadi dan Ibu Nuryanah) serta kakak-kakak penulis (Kang Den, Mbak Wati', Mbak Siti, dan Mbak Kembar)

yang selalu memberikan dukungan kepada penulis baik materil maupun moril yang mana itu semua tentunya tidak bisa di ukur oleh bilangan berapapun.

Kemudian penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak Dr. Mochammad Sodik, S.Sos., M.Si., selaku dosen pembimbing akademik sekaligus dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan banyak sekali saran-saran kepada penulis dalam menyelesaikan studi di UIN Sunan Kalijaga serta memberikan ide-ide cemerlang dalam tulisan skripsi ini.

Ucapan terima kasih dengan setulus hati penyusun sampaikan kepada UIN Sunan Kalijaga dan para birokratnya Yogyakarta yang telah banyak membantu segala bentuk administrasi skripsi ini. Ucapan terima kasih Penulis tujuhan kepada:

1. Bapak Prof. Drs. H. Akh. Minhaji, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, beserta para Wakil Dekan I, II, dan III beserta stafstafnya.
3. Bapak Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag. selaku ketua jurusan muamalat fakultas syari'ah dan hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
4. Bapak Dr. Mochammad Sodik, S.Sos., M.Si., selaku dosen pembimbing akademik sekaligus dosen pembimbing skripsi
5. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Mu'amalat yang telah memberikan wawasan kepada penulis

Kemudian tak lupa penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang berperan dalam penulisan skripsi ini, khususnya kepada :

1. Bapak Bayudono, selaku Kepala Kawedanan Kapraja Kadipaten Pakualaman yang telah sudi meluangkan waktunya kepada penulis untuk memberikan data-data status tanah Pakualaman Ground
2. Bapak Suyitno, selaku penasihat hukum Keraton Kasultanan Yogyakarta yang telah sudi meluangkan waktunya kepada penulis untuk memberikan keterangan terkait data-data status tanah Sultan Ground
3. Kepala kantor BPN DIY beserta jajarannya yang telah memberikan data-data terkait status tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground
4. Masyarakat Kulonprogo yang telah sudi berdiskusi dengan penulis terkait dengan status tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground
5. LBH Yogyakarta yang telah memberikan data-data kliping koran yang membahas status Sultan Ground dan Pakualaman Ground

Tentunya tak lupa pula penulis sampaikan terimakasih kepada Mbak Brita dan Mas Sugiarto yang tidak bosan-bosannya ketika penulis mengajak diskusi terkait permasalahan Sultan Ground dan Pakualaman Ground. Tya dan Mas Kus Antoro yang telah memberikan data-data dari Darurat Agraria. Nilna Fadllillah yang membantu penulis dalam mencari referensi kitab-kitab hadits yang kemudian penulis jadikan sebagai dasar hukum dalam analisis skripsi ini. kepada semua teman-teman muamalat, staf dan volunteer LBH Yogyakarta, yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya, terimakasih untuk kalian semua yang selalu mendampingi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya, penulis hanya bisa berdoa kehadiran Allah SWT. semoga semua pihak yang telah memberikan sumbangan dalam penulisan skripsi ini dicatat

sebagai amal ibadah oleh Allah SWT. penulis berharap tulisan ini bisa memberikan manfaat bagi kita semua. Terimakasih.

Yogyakarta, 27 Februari 2016
Penulis

Epri Wahyudi
NIM: 12380079

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	v
HALAMAN MOTTO	xii
HALAMAN PERSEMBAHAN	xiii
KATA PENGANTAR	xvii
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Pokok Masalah	5
3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
4. Telaah Pustaka	6
5. Kerangka Teori	11
6. Metode Penelitian	17
7. Sistematika Pembahasan	20
BAB II KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH DALAM UUPA, POLITIK HUKUM PERTANAHAN, KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN DALAM ISLAM, SERTA <i>MAQASHID ASY-</i> <i>SYARIAH</i>	23
1. Hak Kepemilikan Atas Tanah	23

1.1.Pengertian Hak Milik	23
1.2.Subjek Pemegang Hak Milik	24
1.3.Terjadinya Hak Milik	27
1.4.Pembatasan Hak Milik	29
2. Hak Penguasaan Atas Tanah.....	32
2.1.Pengertian Penguasaan Atas Tanah	32
2.2.Macam-macam dan Hierarki Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah	34
2.3.Peran Penguasa dalam Hal Penguasaan Atas Tanah.....	40
2.4.Larangan Penguasaan Tanah Melampaui Batas	46
3. Politik Hukum Pertanahan Indonesia.....	47
3.1.Pengertian Politik Hukum	47
3.2.Politik Hukum Pertanahan	48
3.3.Prinsip Domein Verklaring dalam Hukum Pertanahan.....	52
3.4.Hak milik dan hak menguasai dalam pandangan ekonomi Politik	57
3.5.Tanah sebagai hak asasi manusia.....	63
4. Konsep Kepemilikan dan Penguasaan dalam Islam.....	66
4.1.Pengertian Kepemilikan dan Penguasaan dalam Islam.....	66
4.2.Macacm-macam kepemilikan dalam Islam.....	69
4.3.Subjek Hak Milik dalam Islam	74
4.4.Cara Memperoleh Hak Milik dalam Islam	75
5. Konsep <i>Maqashid Asy Syariah</i> dan Kemaslahatan	79
5.1.Pengertian <i>Maqashid Asy Syariah</i>	79
5.2.Ruang Lingkup <i>Maqashid Asy Syariah</i>	80

5.3.Pembagian <i>Maqashid Asy Syariah</i>	84
5.4.Mashlahah sebagai tujuan <i>maqashid asy-syariah</i>	90
5.5. <i>Maqashid Asy Syariah</i> dan Hak Asasi Manusia	95
BAB III KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH DENGAN STATUS SULTAN GROUND DAN PAKUALAMAN GROUND SERTA KEADAANNYA DI MASYARAKAT	97
1. Gambaran Umum Sultan Sultan Ground dan Pakualaman Ground	97
1.1.Sejarah	97
1.2.Status Badan Hukum Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman	101
1.3.Batasan Kepemilikan dan Penguasaan atas Tanah	101
1.4.Pemanfaatan Tanah	104
1.5.Pembuktian Kepemilikan Tanah	105
1.6.Luasan Tanah	106
1.7.Pengelolaan Tanah	109
2. Pandangan Masyarakat terhadap Sultan Ground dan Pakualaman Ground.....	111
2.1.Sebelum lahirnya Undang-Undanag Keistimewaan	111
2.2.Setelah lahirnya Undang-Undang Keistimewaan	112
BAB IV ANALISIS KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN TANAH SULTAN GROUND DAN PAKUALAMAN GROUND	115
1. Tinjauan Hukum Positif Atas Kepemilikan dan Penguasaan Tanah <i>Sultan Ground</i> dan <i>Pakualaman Ground</i>	115
1.1.Tinjauan yuridis	117

1.2.Tinjauan sosiologis	122
1.3.Tinjauan politis	125
1.4.Tinjauan filosofis	130
2. Tinjauan Hukum Islam Atas Kepemilikan dan Penguasaan	
Tanah <i>Sultan Ground</i> dan <i>Pakualaman Ground</i>	132
2.1.Tinjauan kepemilikan dalam Islam	132
2.2.Tinjauan <i>maqashid asy-syariah</i>	141
BAB V PENUTUP	149
1. Kesimpulan	149
2. Saran	150
DAFTAR PUSTAKA	152
LAMPIRAN.....	156

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia, hal ini senada dengan apa yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian biasa disebut dengan UUPA, sebagaimana dalam pasal 1 ayat (2) yang menyatakan bahwa :

“seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah RI sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional”.¹

Oleh karena itu mengingat bahwa tanah merupakan bagian dari kekayaan alam nasional yang hal tersebut sangat dibutuhkan sebagai kebutuhan primer dalam kehidupan setiap manusia, seharusnya kepemilikan dan penguasaan tanah oleh setiap orang dan/ atau badan hukum harus ada batasannya. Karena apabila tidak dilakukan pembatasan dalam hal kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah, maka hal tersebut akan merugikan kepentingan masyarakat secara umum, hal ini sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”.²

¹ Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Ketentuan pasal 7 UUPA ini merupakan suatu kehati-hatian didalam melakuan penataan terkait dengan pembatasan kepemilikan dan/ atau penguasaan atas tanah, karena kepemilikan dan penguasaan yang berlebihan dirasa akan menimbulkan banyak *darūrat* tersendiri dalam kehidupan bermasyarakat, oleh karena itu hal tersebut haruslah dihindarkan. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih yang menyatakan bahwa :

درء المفاسد مقتضى على جلب المصالح³

Hal tersebut adalah upaya UUPA dalam mencegah adanya kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah yang hanya dimiliki dan/ atau dikuasai oleh orang-orang yang hanya memiliki kekuasaan, modal, dan lain sebagainya sehingga hal tersebut akan merugikan kepentingan masyarakat secara umum. Oleh karena itu sudah semestinya UUPA harus menjadi acuan utama didalam mengatasi permasalahan pertanahan bagi seluruh wilayah atau daerah yang ada di Indonesia, hal ini karena sifat nasional yang dimiliki oleh UUPA itu sendiri yang dapat dilihat baik dari segi formal maupun segi materiilnya.

Ditinjau dari segi formalnya, sifat nasional UUPA dapat dilihat dalam konsiderannya di bawah perkataan “*menimbang*” yang menyebutkan tentang keburukan dan kekurangan dalam hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA, keburukan tersebut adalah karena mempunyai sifat dualisme dan tidak menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Kemudian jika dilihat dari segi materiilnya UUPA juga harus bersifat nasional, karena dalam hal ini berarti

³ Asmuni A. Rahman, *Qa'idah-Qa'idah Fiqih (Qawa'idul Fiqhiyah)* (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm. 76.

berkenaan dengan tujuan, asas-asas dan isinya harus sesuai dengan kepentingan nasional.⁴

Namun pada senyatanya UUPA tidaklah menjadi sumber hukum bagi semua wilayah yang ada di Indonesia secara penuh, karena ada wilayah atau daerah tertentu yang tidak menerapkan suatu klausul yang menjadi ketentuan dalam UUPA secara sepenuhnya seperti halnya penerapan pasal-pasal yang memerintahkan untuk tidak terpusatnya kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah oleh orang dan/ atau badan hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta, hal ini terlihat dengan adanya kepemilikan dan penguasaan atas tanah yang di lakukan oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman yang telah di jadikan sebagai badan hukum dan subjek hak milik atas tanah.

Oleh karena itu, kemudian hal tersebut diklaim sebagai salah satu keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang diantaranya di tandai dengan adanya kewenangan untuk memberi pengesahan terhadap beberapa kebijakan termasuk “hak veto” dalam bidang-bidang tertentu sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 7 ayat (2) UU No 13 tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, keistimewaan Yogyakarta dinyatakan sebagai berikut :

“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.⁵

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), hlm. 50.

Keistimewaan dalam hal “hak veto” terkait dengan pengaturan masalah pertanahan inilah yang menjadikan kebijakan pertanahan di D.I.Yogyakarta tidak sesuai dengan substansi yang terdapat dalam UUPA, terutama dalam kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualam dengan statusnya sebagai badan hukum, dimana kepemilikan dan penguasaan atas tanah tidak jauh atau bahkan mengikuti sistem feodalisme dengan berdasarkan substansi yang terdapat dalam ketentuan Rijksblad Kasultanan tahun 1918 Nomor 16 dan Rijksblad Pakualaman Tahun 1918 Nomor 18. Apabila hal tersebut terjadi, maka hanya akan menempatkan masyarakat sebagai penggarap dari tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman dan tentunya hal tersebut sangatlah bersinggungan dengan amanat yang terdapat dalam UUPA.

Adapun kepemilikan dan penguasaan dalam Islam adalah bersifat terbatas, dan secara teologis yang paling berdaulat dan berhak atas segala sesuatunya adalah Allah SWT, termasuk segala sesuatu yang ada di langit dan bumi tak terkecuali tanah, sebagaimana dalam firman-Nya :

وَلَهُ مَلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ، وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ⁶

Oleh karena itu konsekuensinya adalah bahwa manusia dalam menguasai dan memanfaatkan tanah harus dasarkan pada asas pemerataan dan keseimbangan. Dari konsep inilah seharusnya kepemilikan dan penguasaan yang berlebihan atas tanah tidaklah dibenarkan, karena pada dasarnya tanah-tanah yang ada di bumi ini

⁵ Pasal 7 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

⁶ Q.S. Ali Imraan (3): 189

adalah milik Allah dan manusia hanya dapat memanfaatkannya. Oleh karena itu untuk dapat mencapai keadilan dalam hal memanfaatkan tanah di bumi ini haruslah didasarkan pada asas pemerataan dan keseimbangan, sehingga akan mampu mencapai keadilan sosial dalam kehidupan masyarakat.

Pemaparan di atas adalah bagian dari konsep pengaturan pertanahan baik dalam hukum positif maupun hukum Islam yang berkaitan dengan batasan kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Oleh karena itulah dalam hal ini penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut permasalahan-permasalahan tersebut dengan mengangkat judul skripsi yaitu: ***“Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)”***.

2. Pokok Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas dalam hal ini penulis menemukan pokok masalah terkait dengan judul skripsi yang penulis angkat yaitu:

- a. Bagaimana kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground ?
- b. Bagaimana pandangan hukum positif dan hukum Islam terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground ?

3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Tujuan daripada penelitian ini sejalan dengan pokok permasalahan yang penulis paparkan, yaitu ingin mengetahui bagaimana kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground ditinjau dalam hukum positif dan hukum Islam.

b. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu menambah khazanah keilmuan dalam bidang hukum pertanahan baik itu dalam bingkai hukum positif maupun hukum Islam. Kemudian dapat menjadi rujukan bagi para akademisi dan praktisi dalam mencari referensi terkait masalah pertanahan khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan atas pertanahan yang terjadi di D.I.Yogyakarta khususnya tanah-tanah yang berstatus Sultan Ground dan Pakualaman Ground, dan yang terakhir bahwa penelitian ini adalah bagian dari kewajiban mahasiswa tingkat S1 untuk mendapatkan gelar kesarjanaannya, sehingga penelitian ini diharapkan mampu menjadi jalan bagi penulis untuk mendapatkan gelar kesarjanaannya.

4. Telaah Pustaka

Skripsi yang berjudul *Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam* yang di tulis oleh Siti Kadariah,⁷ secara garis

⁷ Siti Kadariah “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam” skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum UIN sunan Kalijaga Yogyakarta (2014).

besar skripsi ini hanya membahas tentang sah atau tidaknya status kepemilikan Sultan Ground menurut hukum positif dan hukum Islam serta tata cara memperoleh hak pakai atas Sultan Ground dengan menggunakan metode yuridis-normatif dan menganalogikan status Sultan Ground pada konsep hukum Islam yang timbul dikarenakan suatu budaya atau yang biasa disebut dengan ‘*Urf*’, sehingga kemudian dalam penelitian ini menyatakan bahwa status kepemilikan Sultan Ground sah menurut hukum, namun dalam skripsi ini sama sekali tidak membicarakan bagaimana bentuk kepemilikan dan penguasaan dan dampak yang akan terjadi dari status kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, karena dalam penelitian ini sama sekali tidak memunculkan kasus-kasus yang terjadi diatas tanah yang berstatus sultan ground, selain itu dalam tulisan ini tidak melihat persoalan-persoalan tanah yang terjadi pada saat ini, adapun selanjutnya skripsi ini hanya terbatas pada Sultan Ground saja.

Skripsi yang berjudul *Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam* yang ditulis oleh Achmad Fahrudin⁸ penulisan dalam skripsi ini hanya terfokus pada hak atas tanah dari surat kekancingan yang diperuntukkan kepada masyarakat dan meninjau hak-hak atas tanah yang diperoleh dari surat kekancingan tersebut dengan kaedah norma hukum yang terdapat dalam UUPA dan hukum Islam, dalam penilitian ini difokuskan pada sifat keistimewaan Yogyakarta yang kemudian menjadikan pengaturan hak terhadap tanah-tanah yang berstatus Sultan Ground. Adapun

⁸ Achmad Fachrudin “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam” skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012).

kemudian didalam pemberian hak-hak tanah yang berstatus Sultan Ground di lakukan oleh lembaga khusus keraton yang khusus dalam mengatur masalah pemberian hak tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground . Kemudian didalam status tanah Sultan Ground tidaklah dikenal tanah terlantar, sehingga setelah orang mendapatkan hak pinjam pakai dari tanah sultan ground, banyak tanah-tanah yang kemudian tidak di kelola.

Skripsi yang berjudul *Kedudukan Tanah Pakualaman (Pakualaman Ground) setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Studi Kasus Rencana Pembangunan Pasir Besi Di Pesisir Selatan Pantai di Kabupaten Kulonprogo* yang ditulis oleh Anthoni Kurniawan⁹ di dalam skripsi ini mengkaji masalah status Pakualaman Ground setelah dikeluarkannya Undang-undang Pokok Agraria yang kemudian menjelaskan bagaimana keadaan tersebut mampu menimbulkan konflik yang terjadi antara PT. JMI yang akan melakukan penambangan dengan masyarakat yang tergabung dalam Paguyuban Petani Lahan Pantai Kulonprogo (PPLP-KP).

Dalam Jurnal Yustitia, tulisan berjudul *Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Berlakunya UU No. 05 Tahun 1960* yang ditulis oleh Umar Kusumoharyono¹⁰ didalam jurnal ini menjelaskan bahwasanya awal mula kepemilikan tanah yang berstatus Sultan Ground ini diawali dengan adanya

⁹ Anthoni Kurniawan “Kedudukan Tanah Pakualaman (Pakualaman Ground) setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Studi Kasus Rencana Pembangunan Pasir Besi Di Pesisir Selatan Pantai di Kabupaten Kulonprogo” Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas hukum Universitas Islam Indonesia (2009).

¹⁰ Umar Kusumoharyono, “Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Belakunya UU No. 5/ 19960,” *Yustitia*, No. 48 (Mei-Agustus 2006).

pernyataan sepihak dari Sultan sebagaimana yang termuat dalam pasal 1 *Rijksblaad* Kasultanan No. 16 Tahun 1918 yang pada intinya adalah bahwa setiap tanah di Yogyakarta yang tidak memiliki status hak milik maka tanah tersebut adalah tanah milik kasultanan Yogyakarta.

Pernyataan sepihak ini didasarkan atas *domein verklaring* yang mana dasar ini adalah berlaku pada masa pemerintahan Hindia Belanda yang mana di daerah swapraja setiap raja berhak untuk dapat menguasai tanah yang ada di wilayahnya, namun setelah kemerdekaan Negara Kesatuan Republik Indonesia ini segala bentuk peraturan dan konsepsi pengaturan pertanahan dari pemerintah Hindia Belanda dihapuskan dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria termasuk tanah-tanah swapraja yang mana hal ini telah dinyatakan dalam diktum keempat Undang-Undang Pokok Agraria, namun dalam praktiknya hal ini tidak dapat dilaksanakan karena sampai saat ini belum ada peraturan pemerintah yang mengeksekusi ketentuan dalam diktum ke empat tersebut.

Dalam jurnal RechtVinding, Tulisan berjudul *Interaksi Hukum Lokal Dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta*, ditulis oleh Tyas Dian Anggraeni¹¹ dalam penelitian ini mengkaji sejarah Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang berasal dari perjanjian Giyanti, yaitu perjanjian yang membagi daerah kerajaan Mataram menjadi dua yaitu Kasultanan Ngayogyakarto dan Kasunanan Surakarta, yang kemudian pada masa kekuasaan Inggris yang dipimpin Letnan Gubernur Thomas Stamford Raffles Kasultanan Ngayogyakarto lebih disempitkan kembali menjadi dua yaitu Kasultanan dan

¹¹ Tyas Dian Anggraeni, "Interaksi Hukum Lokal dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta," *Jurnal RechtsVinding*, No. 1, Vol.1 (April 2012)

Kadipaten Pakualaman, hal ini yang kemudian menjadikan keduanya mempunyai hak untuk dapat memiliki tanah-tanah yang ada dibagian wilayahnya masing-masing.

Kemudian setelah Indonesia merdeka Kasultanan Ngayogyakarta menyatakan diri bergabung dengan NKRI tetapi dengan syarat bahwa Kasultanan Ngayogyakarta diberi hak untuk menyatakan bahwa Kasultanan Ngayogyakarta adalah Daerah yang Istimewa dengan hak mengatur urusan pemerintahan, kelembagaan, kebudayaan, dan pertanahan sendiri. Oleh karena itu hak istimewa dalam hal pengaturan pertanahan di Yogyakarta kemudian menjadikan tidak seluruh diberlakukannya ketentuan dalam UUPA.

Keistimewaan tersebut di tuangkan dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Sehingga dalam hal ini terdapat dualisme hukum tentang pertanahan di Yogyakarta yaitu UUPA dan UUK. Dan kemudian korelasi antara hukum lokal dan hukum nasional terkait pertanahan adalah berdasar pada pemberian status hak istimewa bagi Yogyakarta. Namun dari penelitian ini tidak melihat peraturan-peraturan yang digunakan untuk melegitimasi Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman untuk memiliki tanah sebelum lahirnya Undang-Undang Keistimewaan.

Dari studi pustaka yang telah penulis lakukan tidak ditemukan penelitian yang secara signifikan membahas bagaimana kepemilikan dan penguasaan dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang kemudian ditinjau dari sisi hukum positif dan hukum Islam. Dalam kajian pustaka penulis menemukan penelitian yang menyinggung *Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut*

Hukum Positif dan Hukum Islam yang di tulis oleh Siti Kadariah, namun dalam penelitian ini hanya berbicara konteks sah atau tidaknya status Sultan Ground yang hanya dikaji menggunakan kajian yuridis semata tanpa memandang keadaan yang terjadi ditengah masyarakat.

Dalam arti bahwa dalam penelitian ini sama sekali tidak mengkaji bagaimana batasan kepemilikan dan penguasaan Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang secara jelas jika mengacu pada UUPA ada suatu persinggungan. Kemudian tidak melihat dampak dari batasan kepemilikan dan penguasaan Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman atas tanah dengan melihat beberapa kasus-kasus yang terjadi ditengah pengakuan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground. Sehingga dalam hal ini penulis menjadi lebih tertarik dalam melakukan penelitian sebagaimana judul yang telah penulis sampaikan di atas.

5. Kerangka Teori

Dalam penelitian ini ada beberapa teori yang dipakai oleh penulis sebagai landasan dalam melakukan penelitian, adapun landasan teori yang dipakai adalah sebagai berikut :

a. Kepemilikan dan Penguasaan Atas tanah dalam UUPA

Pada dasarnya kepemilikan yang dinyatakan dalam pasal 20 ayat (1) UUPA memberikan kewenangan penuh kepada sang pemilik untuk berbuat semaunya, bahkan sampai pada tatanan sang pemilik untuk merusak sesuatu yang ia miliki, namun hal tersebut dengan ketentuan bahwa apa yang ia lakukan

tidaklah bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku, dalam arti sang pemilik harus melihat kondisi sosial yang ada disekitarnya.¹²

Kemudian terkait dengan keadaan masyarakat yang selalu berkembang disuatu negara atau wilayah, maka dalam hal penjaminan keadilan masyarakat secara umum UUPA mengamanatkan bahwa kepemilikan atas tanah oleh seseorang tidak boleh berlebihan dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, karena apabila hal tersebut terjadi maka dapat merugikan kepentingan masyarakat secara umum sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 7 UUPA.

Adapun terkait dengan subek hak milik atas tanah, pada dasarnya yang dapat memiliki tanah di Indonesia hanya masyarakat Indonesia, namun mengingat keadaan masyarakat indonesia yang tidak pernah lepas dari dengan keadaan sosial dan keagamaan, maka UUPA memberikan ketentuan lain, dimana selain warga negara, UUPA juga memberikan ruang kepada badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dengan ketentuan harus adanya suatu *escap-clause* di dalam kepentingannya.¹³

Kemudian terkait dengan penguasaan atas tanah dalam UUPA, pada dasarnya penguasaan atas tanah dapat diartikan baik secara yuridis maupun secara fisik, dan bisa dilihat baik dari aspek privat maupun aspek publik.¹⁴

Adapun aspek publik penguasaan atas tanah yang selalu digunakan oleh negara

¹² Penjelasan Pasal 20 Ayat (1) UUPA

¹³ Lihat Penjelasan Umum II UUPA

¹⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 75.

haruslah merujuk pada ketentuan yang terdapat dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, dimana penguasaan negara hanyalah terbatas pada perizinan, pengawasan, dan penindakan.¹⁵

Kemudian secara hierarkis hak penguasaan atas tanah terdiri atas hak bangsa, hak negara, hak masyarakat adat, dan hak perseorangan. Hak bangsa adalah gambaran bahwa semua rakyat Indonesia mempunyai hubungan yang abadi dengan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terdapat didalamnya yang itu semua bersifat abadi.¹⁶ Selanjutnya hak menguasai negara atas tanah, merupakan suatu gambaran bahwasanya negara merupakan suatu organisasi kekuasaan rakyatnya, oleh karena itu di dalam pengelolaan atas tanah, negara harus bertumpuan pada kemakmuran dan kesejahteraan rakayatnya.¹⁷

Kemudian hak masyarakat adat, merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban yang dimiliki oleh masyarakat adat terhadap tanah yang berada di wilayahnya yang meliputi tanah yang sudah dihaki oleh seseorang maupun belum, dan pada umumnya batasan wilayah hak ulayat masyarakat adat ini tidak dapat ditentukan secara pasti.¹⁸ Terakhir adalah hak perseorangan, ini merupakan hak yang memberi kewenangan kepada pemilik haknya untuk

¹⁵ Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 39.

¹⁶ Lihat pasal 1 UUPA

¹⁷ Lihat pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA

¹⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 232.

memakai dalam arti menguasai, menggunakan, mengambil manfaat dari tanah tertentu dari tanah yang dihakinya tersebut.¹⁹

b. Politik Hukum Pertanahan

Politik hukum (*Legal Policy*) adalah arah kebijakan yang akan diberlakukan oleh negara untuk mencapai tujuan negara yang bentuknya dapat berupa pembuatan hukum baru dan penggantian hukum lama.²⁰ Sedangkan politik hukum pertanahan Indonesia merupakan mekanisme-mekanisme kebijakan yang merujuk pada ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 ayat (1) UUPA yang dalam pengaturannya harus bersandarkan pada tujuan kesejahteraan dan keadilan sosial masyarakat secara umum, terutama golongan masyarakat yang tidak mampu dalam mengakses dan mengelola tanah.

Teori politik hukum pertanahan ini adalah teori yang akan digunakan untuk mengkaji bagaimana sebenarnya ketentuan peraturan perundang-undangan yang melegitimasi Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman sehingga dapat memiliki dan menguasai tanah-tanah yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, sehingga kemudian dapat melihat kebijakan yang digunakan dalam hal kepemilikan dan penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman .

Untuk dapat melihat lebih jauh bagaimana politik hukum pertanahan di Yogyakarta dan untuk dapat menentukan kepemilikan dan penguasaan yang

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 83.

²⁰ Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum Menegakkan Konstitusi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 4.

didasarkan pada kekhususan badan hukum Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman, maka dalam hal ini penulis menggunakan konsep *domein verklaring* atas tanah. Dalam hal ini asas *domein verklaring* di Yogyakarta dapat dilihat dari pernyataan Kesultanan Yogyakarta yang dimuat dalam Rijksblad Kasultanan Yogyakarta Tahun 1918 Nomor 16 dan Rijksblad Pakualaman Tahun 1918 Nomor 18 yang rumusannya sama dengan pasal 1 *Agrarisch Belsuit* yang dinyatakan dalam bahasa jawa “*Sakabehe bumi kang ora ono tanda yektine kadarbe ing liya mawawa wenang eigendom, dadi bumi kagungane keraton ingsun Ngayogyakarta*”.²¹ Teori ini kemudian akan berbicara secara umum terkait dengan kebijakan Kasultanan dan Pakualamam terhadap kepemilikan dan penguasaan atas tanah yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, karena pada dasarnya konsep *domein verklaring* ini merupakan konsep kebijakan yang diterapkan pada masa pemerintahan Hindia Belanda.

c. Kepemilikan dan Penguasaan dalam Islam

Dalam Islam kepemilikan terhadap suatu benda juga merupakan penguasaan terhadap sesuatu yang penguasanya dapat melakukan sendiri tindakan-tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya dan dapat menikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan syari’at.²² Secara teologi yang paling berhak untuk memiliki dan menguasai segala sesuatu yang ada di langit dan di

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 47-48.

²² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam* (UII Press Yogyakarta: Yogyakarta, 2000), hlm. 45.

bumi adalah Allah SWT, hal tersebut tentu saja bukan hal yang diragukan lagi, karena hal tersebut sudah dijelaskan secara tegas dalam firman-Nya :

الله ما في السموات وما في الارض.....²³

Penciptaannya tersebut merupakan sebuah kasih sayang yang Ia berikan kepada makhluk ciptaan-Nya untuk menjalani kehidupan di dunia ini. Karena Allah tidak begitu saja menciptakan bumi dan langit, dari bumi dan langit kemudian Allah memberikan berbagai hal yang melimpah. Dari langit Ia turunkan hujan dan dari bumi Ia tumbuhkan berbagai macam tumbuhan. Oleh karena itu dengan keadaan yang ada maka sudah seharusnya nikmat Allah SWT, haruslah dinikmati oleh makhluknya secara adil dan merata, termasuk pendistribusian bumi (tanah) yang kemudian menjadi harta milik manusia dalam menjalankan kehidupannya di bumi ini. Karena pada dasarnya kepemilikan dan penguasaan atas tanah tidak pernah lepas dengan bagaimana pengelolaan tanah tersebut yang dijadikan sebagai dasar ekonomi, karena tanah merupakan bagian dari harta yang dibutuhkan dalam kehidupan manusia yang sifatnya adalah primer, oleh karena itu apabila kebutuhan primer manusia tidak terpenuhi maka hal tersebut akan berdampak pada keberlangsungan kehidupan manusia itu sendiri.

d. *Maqāṣid Asy-Syari’ah*

Maqāṣid asy-syari’ah merupakan sebuah tujuan dari penetapan sebuah hukum atau sebuah kebijakan, karena dalam penetapan dari sebuah hukum

²³ Q.S. Al-Baqarah (2): 284.

harus bersandarkan pada sebuah kemaslahatan bagi manusia.²⁴ Kemaslahatan tersebut dapat terwujud apabila lima unsur pokok daripada *maqāṣid asy-syari’ah* itu sendiri terwujud sebagaimana yang dikonsepkan oleh *Asy-Syātibī*.

Lima unsur pokok (*Ushul al-Khamsah*) tersebut adalah agama, jiwa, keturunan, akal, dan harta.²⁵ Teori ini kemudian akan memetakan segala dampak yang terjadi akibat kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, yang mana dampak-dampak tersebut apakah akan membawa kepada kemaslahatan atau malah sebaliknya, terutama dalam hal perlindungan harta (*hifz al-māl*) dan perlindungan jiwa (*hifz an-nafs*) untuk masyarakat.

Setelah dilakukan kajian dengan *maqāṣid asy-syari’ah* maka hasil tersebut dijadikan pedoman untuk menentukan maslahat atau tidak dari kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground di tengah kehidupan masyarakat saat ini dan yang akan datang, karena sebenarnya tanah adalah hak dasar bagi setiap manusia untuk dapat memenuhi segala kebutuhannya dalam kehidupan sehari-hari.

6. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah jenis penelitian lapangan (*Filed Research*) dan didukung dengan penelitian pustaka (*library research*) dimana penulis akan melakukan penelitian langsung kelapangan guna

²⁴ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari’ah menurut Al-Syatibi* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 66.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 71.

mengumpulkan informasi dan data-data yang sebenarnya terkait dengan konsep kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Kasultanan dan Pakualaman. Kemudian di lain sisi juga penulis akan melakukan penelitian pustaka (*library research*) sebagai acuan teori yang nantinya dijadikan dasar dalam melakukan penelitian.

b. Sifat Penelitian

Pembahasan yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah *deskriptif-analiistis-komparatif*, dimana setelah penulis mampu untuk mendeskripsikan keadaan-keadaan daripada Sultan Ground dan Pakualaman Ground saat ini kemudian penulis akan melakukan kajian analisis terkait keadaan tersebut dengan berbagai teori yang dipakai oleh penulis dan kemudian penulis akan melakukan perbandingan terhadap analisis yang telah dilakukan. Karena pada dasarnya dalam melakukan kajian analisis disini penulis akan menggunakan kajian dari hukum positif dan hukum Islam, oleh karena itu setelah dilakukannya analisis terhadap data yang didapat dengan menggunakan dua sisi hukum yang berbeda penulis akan melakukan perbandingan antara keduanya guna mendapatkan hasil yang maksimal apakah terdapat perbedaan atau tidak dalam sebuah kajian terhadap satu objek yang sama.

c. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan beberapa aspek yang terdapat dalam hukum positif dan norma Islam yang terdapat dalam ketentuan nash (Al-Qu’ar dan Al-Hadits). Dalam pendekatan hukum positif akan menggunakan beberapa aspek, yaitu aspek yuridis, sosiologis, politis, dan filosofis. Adapun pendekatan dengan menggunakan norma Islam adalah dengan

mengangkat dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadits. Kedua pendekatan tersebut akan digunakan untuk meninjau kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman apakah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam hukum positif dan norma dalam Islam atau tidak.

d. Teknik Pengumpulan Data

■ Interview/ wawancara

Metode ini adalah metode penggalian data dengan melakukan komunikasi dengan pihak-pihak yang terkait dan relevan bagi penelitian ini sesuai tema yang akan diteliti oleh penelitian ini. Oleh karena itu subjek yang akan diwawancarai guna mendapatkan data dari penelitian ini diantaranya adalah pihak dari lembaga *Kawedanan Ageng Purnakawan Wahono Sarta Kriya* dan *Kawedanan Kaprajan* sebagai lembaga yang mempunyai kewenangan untuk mengurus Sultan Ground dan Pakualaman Ground, kemudian kepada masyarakat yang menempati tanah yang mengalami konflik di dalam memanfaatkan tanah yang diklaim sebagai tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, dan kemudian BPN DIY selaku Badan Pertanahan Nasional yang mengatur masalah pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

■ Dokumentasi

Pendokumentasian adalah metode penggalian informasi dan data-data yang relevan dan dapat membantu dalam penulisan penelitian ini dengan cara mencari serta mengumpulkan data-data tertulis berupa buku, jurnal, koran, artikel, majalah, dan jenis lain yang kiranya dapat membantu penelitian ini.

Selain itu penulis juga akan melakukan pengumpulan data data yang didapatkan dari media internet seperti website, blog, dan artikel-ertikel yang berupa data pdf dan lain sebagainya yang kemudian dapat digunakan sebagai data sekunder dari penelitian ini.

■ **Analisis Data**

Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis data dengan menggunakan analisis data kualitatif, sedangkan metode yang digunakan untuk menganalisis data kualitatif ini adalah dengan cara berfikir deduktif dimana cara berfikir ini adalah cara berfikir menentukan sesuatu dengan cara menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus. Dalam hal ini, akan diuraikan bagaimana kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground serta tujuan dari itu semua, yang kemudian dilakukan pengkajian dengan menggunakan pendekatan hukum positif dan hukum Islam.

7. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan pokok-pokok bahasan secara sistematis yang terdiri dari lima bab dan tiap-tiap bab mempunyai sub-sub tema bagian sebagai perincinya, penyusunan seperti ini supaya memudahkan pembahasan dalam penelitian ini. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut :

Bab Pertama merupakan pendahuluan yang berisi : latar belakang masalah yang memuat alasan-alasan pemunculan masalah yang diteliti, pokok masalah atau rumusan masalah yang merupakan penegasan terhadap apa yang terkandung

dalam latar belakang, tujuan yang akan dicapai dan kegunaan atau manfaat dari penelitian ini, telaah pustaka sebagai penelusuran terhadap literatur yang telah ada sebelumnya dan kaitannya dengan objek penelitian, kerangka teori adalah menyangkut pola pikir atau desain pemikiran yang akan dipakai untuk memecahkan masalah dalam melakukan penelitian ini, metode penelitian berupa penjelasan langkah-langkah dalam mengumpulkan data dan menganalisis data data yang telah diperoleh, dan sistematika pembahasan sebagai upaya didalam menyusun dan menyampaikan penelitian ini secara sistematis.

Bab kedua akan membahas tentang kajian teoritis mengenai konsep kepemilikan dan penguasaan tanah baik dalam hukum positif maupun dala hukum Islam. Teori ini akan menjadi bahan untuk menganalisis objek penelitian, seperti konsep kepemilikan dan penguasaan atas tanah dalam UUPA, teori politik hukum pertanahan, asas *domein verklaring*, konsep kepemilikan dalam Islam dan konsep *maqāṣid asy-syari’ah*.

Bab ketiga akan membahas gambaran umum tentang kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground. Pembahasannya terfokus pada beberapa hal diantaranya adalah sejarah Sultan Ground dan Pakualaman Ground, dasar dari kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman, luasan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman dan setelah itu melihat bagaimana pandangan masyarakat atas kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman baik sebelum adanya UU Keistimewaan atau setelahnya.

Bab keempat adalah merupakan pokok pembahasan skripsi ini, dimana akan dipaparkan mengenai analisis penulis terkait kepemilikan dan penguasaan Sultan Ground dan Pakualaman Ground dengan menggunakan segala teori yang telah dipaparkan oleh penulis diatas. Sehingga dengan analisis ini akan dapat diketahui bagaimana hukum positif dan hukum Islam dalam memandang kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground dengan berlandaskan pada ketentuan yuridis, sosiologis, politis dan filosofis.

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Kepemilikan dan penguasaan tanah dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground adalah berlebihan dengan berdasarkan pada asas *domein verklaring* yang tertuang dalam ketentuan *Rijksblad* Kasultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Pakualaman Tahun 1918 Nomor 16, dimana dalam ketentuan tersebut pada intinya menyatakan bahwa semua tanah di Daerah Istimewa Yoyakarta yang tidak memiliki alas hak milik, maka tanah tersebut menjadi hak dari Kasultanan atau Kadipaten Pakualaman. Padahal ketentuan tersebut telah dihapuskan melalui Keputusan Presiden nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di DIY, yang kemudian ditindaklanjuti Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 66 Tahun 1984 Tentang Pelaksanaan Pemberlakuan UUPA di DIY dan kemudian dikuatkan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Yogyakarta.
- b. Kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman ground bertentangan dengan ketentuan kepemilikan dan penguasaan yang diamanatkan dalam pasal 7 UUPA, Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luasan Tanah Pertanian dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 1973 Tentang Larangan Penguasaan Tanah Yang

Melampaui Batas. Kemudian menurut ketentuan hukum Islam bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman tidaklah dibenarkan menurut ketentuan syari'at yang ada, karena tidak ada prinsip keseimbangan dan pemerataan didalam kepemilikan dan penguasaan tanah. Kemudian hal tersebut juga bertentangan dengan *maqāṣid asy-syari'ah*, karena hal tersebut akan membuat masyarakat tidak bisa mempunyai harta (*hifz al-māl*) sehingga sulit dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, oleh karena itu keberlangsungan hidup masyarakat (*hifz an-nafs*) akan terancam karena tidak mampu untuk memenuhi kebutuhannya dalam kehidupan sehari-hari.

- c. Bawha pengaturan kepemilikan dan penguasaan tanah yang terdapat dalam UUPA sejalan dengan apa yang ada dalam hukum Islam, dimana keduanya sama-sama tidak menghendaki adanya kepemilikan dan penguasaan tanah yang berlebihan, karena hal tersebut hanya akan menyebabkan kesengsaraan dalam kehidupan masyarakat dalam hidup berbangsa dan bernegara, dan kemudian keduanya sama-sama memiliki asas *egalite-proporsionale* dalam hal kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah.

2. Saran

- a. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta memperhatikan dengan baik proses inventarisasi, identifikasi, publikasi, dan serta sertifikasi atas tanah dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground, kemudian juga harus melihat keadaan ditengah masyarakat terkait dengan masalah hak atas tanah, khususnya masyarakat yang telah mengurus, mengelola, dan

memanfaatkan tanahnya meskipun belum memiliki alas hak, tetapi mereka lah yang seharusnya diprioritaskan dalam sertifikasi hak milik atas tanah, karena pada dasarnya mereka sudah berpuluhan-puluhan tahun mengurus, mengelola, dan memanfaatkan tanah yang diklaim pihak Kasultanan dan atau Kadipaten Pakualaman sebagai tanah dengan status Sultan Ground dan Pakualaman Ground.

- b. Pihak Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman lebih mengutamakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya dengan memberikan hak milik atas tanah kepada rakyat, khususnya kepada rakyat yang menempati, mengurus, mengelola dan memanfaatkan tanah yang didaku sebagai tanah Sultan Ground dan/ atau Pakualaman Ground, sebagaimana pedoman para raja Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman yang menyatakan bahwa tahta untuk rakyat, dan seharusnya pengaturan masalah pertanahan haruslah sesuai dengan keadaan masyarakat saat ini, dimana masalah pertanahan yang dihadapi masyarakat saat ini jauh lebih kompleks.
- c. DPRD DIY seharusnya jauh lebih aktif dalam melihat realita yang terjadi di tengah kehidupan masyarakat, supaya apabila dalam melakukan penyusunan Peraturan Daerah Istimewa DIY tentang pertanahan mampu mengakomodir kepentingan semua pihak baik Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman maupun masyarakat yang telah menempati, mengurus, mengelola, dan memanfaatkan tanah yang didaku sebagai tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground .

DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qu'an dan Al-Hadits

Kementrian Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahnya Edisi Tajwid*, Solo: Zamrud, Brand Product Al-Qu'an Tiga Serangkai, PT. Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2014.

Sajastany, Abu Dawud Sulayman Ibn Al Ash'ath, *Sunan Abi Dawud*, Beirut: Dar Al Fikr, 2007.

Zakiyuddin Abdul Azim Ibnu Abdul Qawi Al-Muhdhiri, Abi Muhammad, *Al-Targhib Wa Tarhib Min Al-Hadith Al-Sharif*, Beirut: Dar Al Kutub, 2003.

2. Buku

Abdul Mannan, Muhammad, *Ekonomi Islam: Teori dan Praktek Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, alih bahasa Nastangan, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1993.

Ahmad Al-Haritsi, Jaribah Bin, *Fikih Ekonomi Umar Bin Al-Khathab*, alih bahasa Asmuni Solihan Zamakhsyri, Jakarta: Khalifa Pustaka Al-Kautsar Grup, 2006.

Anshori, Abdul Ghofur dan Harahab, Yulkarnain, *Hukum Islam Dinamika Dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Kreasi Total Media Yogyakarta, 2008.

Arizona, Yance, *Konstitusionalisme Agraria*, Yogyakarta: STPN Press, 2014.

Audah, Jaser, *Al-maqashid Untuk Pemula*, alih bahasa 'Ali 'Abdoelmon'im cet Ke-1, Yogyakarta: Suka Press, 2013.

Bakri, Asafri Jaya, *Konsep Maqashid Syari'ah menurut Al-Syatibi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam*, UII Press Yogyakarta: Yogyakarta, 2000.

Erwiningsih, Winahyu, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: Total Media, 2009.

Fahmi, Irham, *Ekonomi Politik Teori dan Realita*, Bandung: Alfabeta, 2013.

Fauzia, Ika Yunia dan Riyadi, Abdul Kadir, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Haq, Hamka, *Al-Syatibi: Aspek Teologis Konsep Maslahat Dalam Kitab Al-Muwafaqat*, Jakarta: Erlangga, 2007.
- Hasbi Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Huda, Ni'matul, *Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Perdebatan Konstitusi dan Perundang-Undangan di Indonesia*, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2013.
- Husain At-Tariqi, Abdullah Abdul, *Ekonomi Islam Prinsip, Dasar dan Tujuan*, alih bahasa M. Irfan Syofwani, Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.
- Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Cet. ke-8, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Keraf, Sonny, *Hukum Kodrat dan Teori Hak Milik Pribadi* cet. ke-1, Yogyakarta: Kanisius, 1997.
- Mahfud MD, Mohammad, *Membangun Politik Hukum Menegakkan Konstitusi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Mahmud Ra'ana, Irfan, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*, alih bahasa Mansuruddin Djoely, Pustaka Firdaus: Jakarta, 1990.
- Mawardi Ahmad Imam, *Fiqh Minoritas Fiqh Al-Aqaliyyat Dan Evolusi Maqāṣid asy-syari'ah Dari Konsep Ke Pendekatan*, Yogyakart: PT. LKiS, 2010.
- Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004.
- Purbacaraka, Purnadi dan Halim, Ridwan, *Hak Milik dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.
- Rahman, Asjmuni A, *Qa'idah-Qa'idah Fiqih (Qawa'idul Fiqhiyah)*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976.
- Saleh, Muh. Ikhsan dan Halim, Hamzah, *Politik Hukum Pertanahan Konsepsi Teoritik Menuju Artikulasi Empirik*, Makassar: PUKAP, 2009.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2008.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Shihab, Umar, *Kontekstualitas Al-Qur'an Kajian Tematik Atas Ayat-ayat Hukum Dalam Al-Qur'an* cet. ke-3, Jakarta: Penamadani, 2005.

Sholahuddin, Muhammad, *Asas-Asas Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Siroj, Malthuf, *Paradigma Ushul Fiqh Negosiasi Konflik Antara Maslahah dan Nash*, Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2013.

Soimin, Soedharyo, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Cet. ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Sumardjono, Maria S.W., *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, 2008.

Suntana, Ija, *Politik Ekonomi Islam Siyasah Malyah Teori-Teori Pengelolaan Sumber Daya Alam, Hukum Pengairan Islam dan Undang-Undang Sumber Daya Air di Indonesia*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010.

Sutedi, Adrian, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009.

Taimiyah, Ibnu, *Public Duties in Islam The Institution of The Hisba*, alih bahasa Arif Maftuhin Dzofir, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Thontowi, Jawahir, *Apa Istimewanya Yogya ?*, Yogyakarta: Pustaka Fahima, 2007.

Tim KontraS, *Panduan Advokasi Hak Atas Tanah*, Jakarta: KontraS, 2015.

Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010.

3. Peraturan PerUndang-Undangan

- Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

- **TAP MPR**

TAP MPR RI No 9 Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam

- **Peraturan Pemerintah**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

- **Peraturan Menteri**

Permen Agraria/ Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum adat

- **Peraturan Daerah**

Rancangan Peraturan Daerah Istimewa DIY tentang Pertanahan D.I.Y. Draft 2013

LAMPIRAN

DAFATR TERJEMAH

No	No. FN	Terjemahan
1	3	menghindarkan kemudharatan lebih di utamakan daripada menarik kemanfaatan
2	6	Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan Allah Maha Perkasa atas segala sesuatu.
3	23	kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi.
4	110	Maha Kuasa berbuat apa yang dikehendaki-Nya.
5	121	Kaum muslimin berserikat dalam tiga hal, yaitu air, padang rumput, dan api
6	127	Setiap orang dari masyarakat manusia, masing-masing mereka mempunyai kecakapan bertindak dan bertanggung jawab, mempunyai beberapa hak dan beberapa kewajiban
7	132	Harta yang tidak termasuk kedalam hak milik yang tidak dihormati (milik seseorang yang sah) dan tidak ada pula suatu penghalang yang dibenarkan syara' dari yang memiliki
8	134	barang siapa mendahului orang lain sesuatu yang mubah bagi semua orang, maka sesungguhnya ia telah memiliki
9	136	Perikatan <i>ijab</i> dengan <i>qobul</i> secara yang disyariatkan agama nampak bekasnya pada yang diakadkan
10	139	bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru ditempat yang lama yang telah hilang, pada berbagai macam rupa hak
11	150	dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah Amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.
12	157	dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya

		mereka mengabdi kepada-Ku.
13	159Barangsiapa yang membunuh seorang manusia, bukan karena orang itu (membunuh) orang lain(Yakni: membunuh orang bukan karena qishaash), atau bukan karena membuat kerusakan dimuka bumi, Maka seakan-akan Dia telah membunuh manusia seluruhnya (Hukum ini bukanlah mengenai Bani Israil saja, tetapi juga mengenai manusia seluruhnya. Allah memandang bahwa membunuh seseorang itu adalah sebagai membunuh manusia seluruhnya, karena orang seorang itu adalah anggota masyarakat dan karena membunuh seseorang berarti juga membunuh keturunannya). dan Barangsiapa yang memelihara kehidupan seorang manusia, Maka seolah-olah Dia telah memelihara kehidupan manusia semuanya.....
14	160janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. Dan Barangsiapa berbuat demikian dengan melanggar hak dan aninya, Maka Kami kelak akan memasukkannya ke dalam neraka.....
15	163	Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.
16	166	dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) dunia.....
17	170	dan Kami tidak mengutus kamu, melainkan kepada umat manusia seluruhnya.....
18	171	Dia telah mensyari'atkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang telah Kami wahyukan

		kepadamu dan apa yang telah Kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa Yaitu: Tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya.....
19	177	dan tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.
20	224	kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi
21	225	dan Kami telah menghamparkan bumi dan menjadikan padanya gunung-gunung dan Kami tumbuhkan padanya segala sesuatu menurut ukuran. dan Kami telah menjadikan untukmu di bumi keperluan-keperluan hidup, dan (kami menciptakan pula) makhluk-makhluk yang kamu sekali-kali bukan pemberi rezki kepadanya.
22	226	dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil
23	227	Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Al Mautsanna, telah menceritakan kepada kami Abdul Wahhab, telah menceritakan kepada kami Ayyub, dari Hisyam bin 'Urwah dari ayahnya dari Sa'id bin Zaid dari Nabi SAW. Beliau bersabda "barang siapa yang menghidupkan lahan yang mati, maka lahan tersebut adalah miliknya, tidak ada hak bagi keringat yang dzalim".
24	۲۲۹	Dari ibnu umar r.a. bahwa Rasulullah SAW. Bersabda: "Ppemimpin adalah bayangan Allah SWT dimuka bumi, kepadanya berlindung orang-orang yang teraniyaya dari hamba-hamba Allah, jika ia berlaku adil maka baginya ganjaran, dan bagi rakyat hendaknya bersyukur, sebaliknya apabila ia curang (zalim) maka niscaya dosalah baginya dan rakyatnya hendaklah bersabar. Apabila para pemimpin curang maka langit tidak akan menurunkan berkahnya, apabila zina merajalela, maka kefakiran dan kemiskinan pun akan merajalela"

25	230	apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu.
26	231	Menolak kerusakan didahulukan dari menarik kemashlahatan
27	232	Tindakan Imam terhadap rakyat harus dihubungkan dengan kemashlahatan
28	233	Kedudukan Imam terhadap rakyat, adalah seperti kedudukan wali terhadap anak yatim
29	234	Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil

CURRICULUM VITAE

PERSONAL

- Name : Epri Wahyudi
- Place/ date of birth : Jayasakti, April 23nd 1994
- Gender : Male
- Marital status : Single
- Hobby : Reading



PHONE & ADDRESS

- Phone Number : 0878 3888 5835
- Address : Gondosuli Street, Sanggrahan UH I/477B
Yogyakarta
- E-mail : epri_wahyudi@yahoo.com

FORMAL EDUCATION

- 2000-2006 : State Elementary School Jayasakti 1 Center Lampung
- 2006-2009 : Junior High School of Muslim Boarding School Bustanul'Ulum Lampung
- 2009-2012 : Senior High School of Muslim Boarding School Bustanul'Ulum Lampung
- 2012-2016 : Faculty Sharia and Law Islamic State University Of Sunan Kalijaga Yogyakarta

ORGANISATION

- Legal Aid Institute Of Yogyakarta

This is to statement that about information is true and provided here by me, all in good faith.

Sincerely yours,

Epri Wahyudi