

**ASPEK HUKUM TANAH MAGERSARI DI KERATON YOGYAKARTA  
(STUDI ATAS STATUS TANAH KERATON DI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA)**



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

**OLEH:**

**AGHISNA NURFAHMI FAUZIA**

**NIM: 13340032**

**PEMBIMBING:**

- 1. Dr. MOCHAMAD SODIK, S.Sos., M.Si.**
- 2. UDIYO BASUKI, S.H., M.Hum.**

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

## ABSTRAK

Undang-undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menyatakan bahwa Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman sebagai badan hukum khusus dan subyek hak yang dapat memiliki tanah. Pengaturan terkait tanah milik Kasultanan pada masa sebelum kemerdekaan sudah tertuang dalam Rijktsblad Kasultanan No. 16 Tahun 1918 dan Rijktsblad Pakualaman No. 18 Tahun 1918. Kewenangan dalam Undang-undang No.3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, Sultan berhak untuk mengatur pertanahannya. Adanya Undang-undang No. 5 Tahun 1950 (UUPA) yang mengatur secara detail mengenai ketentuan hukum agraria secara nasional mengakibatkan adanya dualisme hukum penerapan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penelitian ini berusaha menjawab permasalahan pokok: bagaimana Status Sertifikat tanah magersari di keraton yogyakarta dalam dualisme hukum serta bagaimana penyelesaian permasalahan tanah magersari. Adapun untuk menjawab itu semua metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang bersifat *deskriptif analitis*. Sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder dengan melalui teknik pengumpulan data melalui wawancara langsung kepada narasumber serta dengan dokumentasi terhadap data-data yang berkaitan dengan tanah magersari tersebut yang kemudian dianalisa dan akhirnya menghasilkan kesimpulan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa tanah Magersari merupakan tanah milik Sultan dan Pakualaman yang di atasnya berdiri bangunan atau rumah. Hal tersebut telah jelas dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dimana tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sudah mempunyai status badan hukum. Untuk memperoleh izin memakai atau menyewa terlebih dahulu meminta izin kepada Panitia Kismo. Tanda bukti izin tersebut adalah dikeluarkannya surat kekancingan. Dengan dikeluarkannya undang-undang tersebut pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta perlu memperhatikan proses inventarisasi, identifikasi, publikasi, serta sertifikasi atas tanah-tanah milik Keraton Daerah Istimewa Yogyakarta dan pengaturan masalah pertanahan disesuaikan dengan keadaan masyarakat saat ini, dimana masalah yang dihadapi masyarakat saat ini jauh lebih kompleks.

Kata Kunci: Status Tanah, Tanah Magersari, Keraton Yogyakarta

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aghisna Nurfahmi Fauzia.

NIM : 13340032.

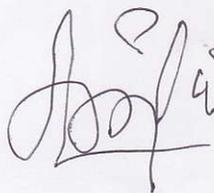
Jurusan/Prodi : Ilmu Hukum.

Fakultas : Syariah dan Hukum.

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul: **Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)**, seluruh isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah saya lakukan tindak sebagaimana dengan etika keilmuan.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
Yogyakarta, 17 April 2017

Yang menyatakan,



**Aghisna Nurfahmi Fauzia**

**NIM: 13340032**



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal : Skripsi Saudari Aghisna Nurfahmi Fauzia

Kepada:

**Yth. Bapak Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora  
UIN Sunan Kalijaga  
di Yogyakarta**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Aghisna Nurfahmi Fauzia

NIM : 13340032

Judul : **Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)**

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

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 17 April 2017  
Pembimbing I,

**Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.**  
NIP. 19680416 199503 1 004



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal : Skripsi Saudari Aghisna Nurfahmi Fauzia

Kepada:

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

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Aghisna Nurfahmi Fauzia

NIM : 13340032

Judul : **Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)**

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

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 17 April 2017

Pembimbing II,

**Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19730825 199903 1 004**



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-147/Un.02/DS/PP.00.9/05/2017

Tugas Akhir dengan judul : ASPEK HUKUM TANAH MAGERSARI DI YOGYAKARTA (STUDI ATAS TANAH KRATON DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : AGHISNA NURFAHMI FAUZIA  
Nomor Induk Mahasiswa : 13340032  
Telah diujikan pada : Selasa, 25 April 2017  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

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

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

Yogyakarta, 25 April 2017

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.  
NIP. 19710430 199503 1 001

## MOTTO

*HAMEMAYU HAYUNING BAWANA*

*(Menjaga Keseimbangan Kehidupan Dan Keselarasan Dunia Diwujudkan Dalam Prilaku Manusia Yang Senantiasa Menjunjung Tinggi Etika Dan Kebenaran)*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## **PERSEMBAHAN**

*Untuk yang selalu mendukungku serta yang selalu mendoakanku  
Dengan penuh harapan, kasih sayang dan penuh cinta  
maka dengan rasa syukur dan penuh terimakasih kupersembahkan skripsi ini  
kepada:*

Ayah dan Ibu

Kakak dan Adikku

Keluarga

Serta Teman-teman

yang Selalu

Memberikan Semangat, Dukungan dan Do'anya

**dan**

**Almamaterku Tercinta**

**Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan berkah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata 1 dalam bidang ilmu hukum di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan Judul: “Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)” Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, keluarga, dan umatnya yang senantiasa melaksanakan sunnah dan berpegang teguh pada ajaran Islam sampai akhir nanti.

Penyusun menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari peran beberapa pihak yang telah memberikan dorongan, bimbingan, dan pengarahan. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan hati penyusun menyampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Prof. Drs K.H. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum. selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum dan Bapak Faisal Lukman Hakim, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum.

4. Bapak Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Akademik yang telah setia memberikan bimbingan dan arahan kepada penyusun.
5. Bapak Dr. Mochamad Sodik, Sos., M.Si. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa sabar dan tulus dalam memberikan masukan-masukan kepada penyusun dalam penulisan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmunya.
7. Staf Tata Usaha Prodi Ilmu Hukum yang sangat sabar dalam melayani dan memberikan arahan-arahan.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Hayatul Maki dan Ibu Siti Zahro, yang dalam situasi apapun tidak berhenti mengalirkan rasa cinta dan sayangnya.
9. Kakak dan Adik ku Rizna Silvi Azizah dan Kaffin Zakia Al Hasimi yang selalu memberikan dukungan.
10. “*K E N D A U*” Legal Science’13 yang tiada hentinya memberikan suport, motifasi, dan waktunya kepada penyusun untuk menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi ini.
11. Semua teman-teman Prodi Ilmu Hukum angkatan 2013 yang selalu bersama-sama belajar dan mengarungi suka duka di kampus ini.
12. Teman-teman Kontrakan yang setiap waktu memberikan semangat, motifasi dan dukungan kepada penyusun untuk menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi ini.

13. Semua pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah senantiasa memberikan pahala yang berlipat sebagai bekal kehidupan di dunia dan akhirat.

Akhirnya, semoga Allah SWT memberikan imbalan yang berlipat ganda dan meridhai semua amal baik yang telah diberikan. Penyusun sadar bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini menjadi sesuatu yang bermanfaat bagi semua pihak. Amin.

Yogyakarta, 17 April 2017

Penyusun,

Aghisna Nurfahmi Fauzia

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teoretik .....	11
F. Metode Penelitian .....	20
G. Sistematik Pembahasa .....	23
<b>BAB II ASPEK HUKUM PERTANAHAN</b>	
A. Pengaturan Hak Atas Tanah .....	24
1. Pengertian Tanah Menurut UUPA. ....	27
2. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak. ....	30
B. Hak Menguasai Negara Atas Tanah.....	38
C. Pendaftaran Tanah .....	46

D. Pembagian Tanah di Keraton Yogyakarta.....	50
1. Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten. ....	52
E. Tanah Magersari .....	
1. Pengertian Tanah Magersari .....	54
2. `Tata Cara Permohonan Penggunaan Tanah Magersari.....	57
3. Hak dan kewajiban Pengguna Tanah Magesari. ....	61
 <b>BAB III TINJAUAN TENTANG PERTANAHAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA</b>	
A. Gambaran Umum Keraton Yogyakarta	
1. Letak Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta .....	64
B. Sejarah Awal Terbentuknya Kasultanan Yogyakarta .....	67
C. Status Badan Hukum Kasultanan dan Kadipaten .....	72
D. Hukum Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	76
E. Kasus Tanah Magersari.....	91
 <b>BAB IV ANALISIS STATUS TANAH MAGERSARI DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA</b>	
A. Status Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta dalam Dualisme Hukum.....	94
B. Penyelesaian Permasalahan Tanah Magersari.....	102
 <b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	112
B. Saran.....	113

**DAFTAR PUSTAKA.....**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**CURICULUM VITAE**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal mempunyai sistem pengolahan tanah yang khusus sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta (Undang-Undang No. 13 Tahun 2012) yang memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah otonom untuk mengurus tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur, kelembagaan pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, Kebudayaan, Pertanahan, dan Tata Ruang. Hal tersebut sesuai dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 Pasal 7 yang mana penyelenggaraan kewenangan dalam urusan keistimewaan diselenggarakan sesuai dengan nilai-nilai kearifan lokal dan keberpihakan pada rakyat. Khusus kewenangan pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang ini dibahas pada Pasal 32 dan 33 yang pada intinya Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Puro Paku Alam untuk menyelenggarakan kewenangan pertanahan dinyatakan sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak milik atas tanah Kasultanan dan Kadipaten.

Pengaturan terkait tanah milik Kasultanan pada masa sebelum kemerdekaan sudah tertuang dalam *Rijksblad Kasultanan* No. 16 Tahun 1918 dan *Rijksblad Pakualaman* No. 18 Tahun 1918 yang menyatakan:

*“Sekabehing bumi kang ora ana tanda yektine kadarbe ing liyan mawa wewenang eigendom, dadi bumi kagungane keraton insun”*

Artinya bahwasanya semua tanah yang tidak ada tanda bukti kepemilikan oleh orang melalui hak *eigendom* (milik), maka tanah tersebut menjadi milik kerajaanku.<sup>1</sup>

Pada umumnya pemerintah dan masyarakat di Daerah Istimewa Yogyakarta mengakui keberadaan tanah Sultan.<sup>2</sup> Terbukti ketika pemerintahan/masyarakat ingin menggunakan tanah Sultan selalu meminta izin kepada Keraton untuk diberikan hak atas tanah dengan disertai dengan *Surat Kekancingan*. Hal tersebut memang diakui peraturan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta belum bisa dilakukan sepenuhnya dengan Undang-Undang Pokok Agraria, maka yang bisa dilakukan oleh Keraton Yogyakarta sekarang adalah memberikan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh *Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo* selaku pejabat yang ditunjuk oleh Sultan untuk mengatur pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.<sup>3</sup>

Kewenangan dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, Sultan berhak untuk mengatur pertanahannya. Adapun pengaturan Pertanahan di Daerah Istimewa

---

<sup>1</sup> Rijksblad No.16 Tahun 1918 dan Rijksblad No. 18 Tahun 1918

<sup>2</sup> Munculnya Istilah tanah Sultan dalam Keraton Yogyakarta berawal dari adanya *Domein Verklaring*, yang juga disebut oleh Sultan dalam Rijksblad Kasultanan No. 16 Tahun 1918

<sup>3</sup> Endriatmo Soetarto, *Keistimewaan Yogyakarta Yang di ingat dan Yang di lupakan*, (Yogyakarta: STPN Press, 2009), hlm.178.

Yogyakarta, Sultan menunjuk pejabat Keraton yang disebut *Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo* yang berkantor di Paniti Kismo Keraton Daerah Istimewa Yogyakarta. Pejabat keraton inilah yang kemudian berwenang untuk mengeluarkan hak atas tanah yang diberikan kepada rakyat.<sup>4</sup>

Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan tanah daerah Swaparja. Hukum Tanah Swarparja adalah keseluruhan peraturan tentang pertanahan yang khusus berlaku di daerah Swapraja. Di Daerah Istimewa Yogyakarta Sultan merupakan pemilik tanah yang merupakan tanah Keraton. Rakyat hanya punya hak sewa atau hak pakai dan biasa disebut *Magersari*. Banyak masyarakat umum yang dapat memanfaatkan dan menggunakan tanah Magersari. Untuk memperoleh izin dalam hal menyewa atau memakai tanah Keraton terlebih dahulu harus meminta izin kepada Paniti Kismo. Paniti Kismo merupakan lembaga adat yang mengurus pertanahan Keraton yang meliputi pengaturan dan perizinan. Tanda izin tersebut adalah dikeluarkannya Surat Kekancingan dengan ketentuan-ketentuan yang ada. Dengan adanya Surat izin atau Surat kekancingan yang dikeluarkan oleh Sultan dan Paku Alam masyarakat diperbolehkan untuk menggunakan tanah *Magersari* yang mereka gunakan untuk tempat usaha ataupun tempat tinggal.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> PJ.Suwarno, *Hamengkubuwono IX dan Sistem Birokrasi Pemerintahan Yogyakarta 1942-1974*, (Kanisius: Yogyakarta, 1974), hlm.51.

<sup>5</sup> Achmad Fachrudin, "Hak atas Tanah dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam," *Skripsi* Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2012).

Bahwasanya di Daerah Istimewa Yogyakarta tidak pernah ada tanah Negara. Semua tanah Negara di Daerah Istimewa Yogyakarta 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*), yang sebagian saat ini digunakan oleh masyarakat untuk bermukim atau berbudidaya dengan kekancingan atau sertifikat hak pakai tersebut. Bahwasanya surat kekancingan tersebut merupakan sertifikat hak pakai bukan hak milik. Atas keistimewaan tersebut, pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta tidak cukup diatur dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), melainkan harus dijabarkan dalam Peraturan Daerah (Perda).

Sri Sultan Hamengku Buwono X mengatakan bahwa status tanah *Sultan Ground* dan *Paku alam Ground* adalah tanah ulayat (tanah adat) dan tidak dijamin oleh Undang-Undang Pokok Agraria, sampai sekarang status kepemilikannya dibuktikan dengan surat yang dikeluarkan oleh Keraton. Dengan adanya hal tersebut Pemerintah pusat harus memperjelas kepastian hukum status tanah milik Keraton dan Paku Alam melalui sebuah Undang-Undang.<sup>6</sup>

Bahwasannya banyak dikalangan masyarakat dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang belum mengetahui dan memahami status tanah Keraton Ngayogyakarta yang lazim disebut tanah "*Kagungan Dalem*" atau

---

<sup>6</sup> [www.kompas.com](http://www.kompas.com), akses tanggal 20 Januari 2017

istilah pertanahannya dinamakan tanah *Sultan Ground*. Oleh karenanya kerap kali terjadi kesemrawutan penggunaan atau kesimpang aturan perizinan. Hal tersebut membuka peluang bagi pihak-pihak untuk mengejar keuntungan pribadi atau golongan.

Dengan adanya kurang pahaman ini sangat disayangkan jika berlangsung berkepanjangan, karena kemungkinan besar dapat berakibat adanya beberapa monument yang sebenarnya mengandung nilai-nilai budaya luhur yang bersifat historis, ritual terhapus karena dilanda arus pembangunan.

Terlihat bahwa ada Dualisme penerapan hukum tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta telah berlangsung sejak diterbitkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur secara detail mengenai ketentuan hukum agraria secara nasional. Bagi Daerah Istimewa Yogyakarta, Undang-Undang tersebut awalnya harus dikecualikan dan penerapannya baru berjalan sekitar 24 tahun yang lalu. Namun hingga saat ini Daerah Istimewa Yogyakarta masih memberlakukan *Rijksblad Kasultanan* dimana hak milik atas tanah tidak diberikan kepada warga Negara Indonesia non-pribumi. Dualisme pemberlakuan hukum tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dianggap sebagai hak istimewa Yogyakarta.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> <http://www.plazainformasi.jogjaprov.go.id/index.php/daftar-artikel/440-hak-atas-tanah-di-provinsi-diy-dulu-dan-kini>, akses tanggal 20 Januari 2017

Berdasarkan uraian tersebut, maka menarik penulis untuk mempelajari dan mengkaji lebih dalam terkait hal tersebut dalam sebuah penulisan penelitian hukum dengan judul:

“Aspek Hukum Tanah Magersari Di Keraton Yogyakarta” (Studi Atas Status Tanah Keraton Di Yogyakarta)

## **B. Rumusan Masalah**

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

1. Bagaimana Status Sertifikat Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta dalam Dualisme Hukum?
2. Bagaimana Penyelesaian Permasalahan Tanah Magersari?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Penelitian merupakan pencerminan secara konkret kegiatan ilmu dalam memproses ilmu pengetahuan.<sup>8</sup> Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul.<sup>9</sup> Oleh karena itu penelitian

---

<sup>8</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cetakan ke-1, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm.10.

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, (Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2007), hlm.41.

hukum merupakan suatu penelitian di dalam kerangka pengetahuan di dalam hukum.

#### 1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui status sertifikat tanah magersari Keraton Yogyakarta dalam dualisme hukum yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian perkara ditanah magersari tersebut.

#### 2. Manfaat

##### a. Manfaat Teoritis

1. Penyusun berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teoritis bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya.
2. Dapat memberikan informasi mengenai bagaimana tata cara penyelesaian perkara pertanahan serta dapat digunakan sebagai acuan terhadap peneliti selanjutnya.

##### b. Manfaat Praktis

1. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai tanah *Magersari* bagi penyusun khususnya dan pembaca pada umumnya.
2. Serta memberikan informasi sekaligus masukan mengenai masalah-masalah yang timbul terkait dengan pertanahan.

#### D. Telaah Pustaka

Skripsi yang berjudul “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam.”<sup>10</sup> yang ditulis oleh Siti Kadariah, membahas tentang sah atau tidaknya status kepemilikan tanah *Sultan Ground* menurut hukum positif dan hukum Islam serta tata cara memperoleh hak pakai atas *Sultan Ground* dengan menggunakan metode *juridis-normatif* dan menganalogikan status *Sultan Ground* pada konsep hukum Islam yang timbul dikarenakan suatu budaya atau biasa disebut dengan URF. Dalam skripsi ini tidak membicarakan aspek-aspek hukum dimana dalam penulisan ini penulis akan membahas mengenai aspek-aspek hukum tanah *Magersari*.

Skripsi Dwi Rades Hardi berjudul, “Tanah Magersari di Kota Yogyakarta Pada Tahun 1984-2012.”<sup>11</sup> Menjelaskan mengenai pengertian Tanah Magersari beserta tata cara pemakaian Tanah Magersari tersebut. Perbedaan dalam penelitian yang akan penyusun teliti adalah terletak pada pokok pembahasannya dimana penyusun membahas mengenai aspek hukum yang melindungi tanah *Magersari* dan status sertifikat tanah *Magersari* dengan adanya dualisme hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta.

---

<sup>10</sup> Siti Kadariah, “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam,” *Skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2014).

<sup>11</sup> Dwi Rades Hardi, “Tanah Magersari di Kota Yogyakarta Pada Tahun 1984-2012,” *Skripsi* Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada Yogyakarta (2015).

Skripsi Ardani Nirwesthi berjudul, “Aspek Hukum Magersari Dan Implikasinya Terhadap Keraton Surakarta Beserta Orang Yang Magersari.”<sup>12</sup> Menjelaskan mengenai kedudukan tanah Magersari dalam sistem hukum nasional dan implikasi sistem nasional terhadap Keraton Surakarta selaku pemilik tanah dan orang yang berkedudukan sebagai Magersari. Perbedaan dalam penelitian yang akan penyusun teliti adalah terletak pada pokok pembahasannya dimana penyusun membahas mengenai aspek hukum yang melindungi tanah *Magersari* dan status sertifikat tanah *Magersari* dengan adanya dualisme hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Skripsi yang berjudul “Hak Atas Tanah Dari Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA Dan Hukum Islam.”<sup>13</sup> yang ditulis oleh Achmad Fahrudin. Penulisan dalam skripsi ini hanya terfokus pada hak atas tanah dari surat kekancingan yang diperuntukkan kepada masyarakat dan menuju hak-hak atas tanah yang diperoleh dari surat kekancingan tersebut dengan kaedah norma hukum yang terdapat dalam UUPA dan hukum Islam, dalam penelitian ini difokuskan pada sifat keistimewaan Yogyakarta yang kemudian menjadikan pengaturan hak terhadap tanah-tanah yang berstatus *Sultan Ground*. Adapun kemudian di dalam pemberian hak-hak tanah yang berstatus *Sultan Ground* dilakukan oleh lembaga khusus keraton yang khusus dalam

---

<sup>12</sup> Ardani Nirwesthi, “Aspek Hukum Magersari Dan Implikasinya Terhadap Keraton Surakarta Beserta Orang Yang Magersari,” *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta (2012).

<sup>13</sup> Achmad Fahrudin, “Hak Atas Tanah dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam,” *Skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2012).

mengatur masalah pemberian hak tanah *Sultan Ground* dan *Paku alam Ground*. Kemudian di dalam 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 dikelola. Perbedaan dalam penelitian yang akan penyusun teliti adalah penyusun lebih mengkhususkan pada aspek-aspek hukum tanah *Magersari* dan aspek hukum tanah *Magersari* dan status sertifikat tanah *Magersari* dengan adanya dualisme hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Skripsi oleh Epri Wahyudi berjudul “Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Paku alam Ground (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam).”<sup>14</sup> Dalam penelitian ini menjelaskan mengenai Penguasaan tanah dilihat dari *Maqashid asy-syariah*. Perbedaan dalam penelitian yang akan penyusun teliti adalah terletak pada pokok pembahasannya dimana penyusun membahas mengenai aspek hukum tanah *Magersari* dan status tanah *Magersari* dalam dualisme hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Setelah penyusun menelaah beberapa karya ilmiah, telah banyak karya ilmiah yang membahas tentang *Magersari*, akan tetapi penyusun belum menemukan karya ilmiah yang mengulas lebih spesifik tentang aspek-aspek hukum tanah *Magersari* dan status sertifikat *Magersari* dengan dengan adanya

---

<sup>14</sup> Epri Wahyudi, “Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam),” *Skripsi* Fakultas Syari’ah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2016).

dualisme hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta. Maka dari itu, penyusun ingin meneliti dan mengkaji hal tersebut dalam bentuk skripsi.

### **E. Kerangka Teoretik**

Teori sangat diperlukan dalam setiap penulisan penelitian. Teori digunakan sebagai dasar atau acuan penulisan untuk mengurangi pokok-pokok permasalahan yang diangkat oleh penyusun dalam suatu penelitian. Teori menguraikan jalan pikiran menurut kerangka logis yang mendudukan masalah penelitian dalam suatu kerangka teoritis yang relevan atau yang mampu menerangkan suatu masalah.<sup>15</sup>

Atas dasar tersebut dalam penulisan ini dibutuhkannya kerangka teori seperti:<sup>16</sup>

#### 1. Hak Atas Tanah

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Pres. 1986), hlm 122.

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria:Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana. 2012), hlm 84.

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.<sup>17</sup>

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi dua yaitu :

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret

---

<sup>17</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1989) hlm.195.

Hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak Perseorangan Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu. Hak-Hak Perseorangan Atas Tanah berupa Hak Atas Tanah, Wakaf Tanah Hak Milik, Hak Tanggungan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dasar hukum pemberian hak atas tanah kepada perseorangan atau badan hukum dimuat dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu 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.”

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 UUPA, Pasal 53 UUPA, dan dalam peraturan pemerintahan No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, LNRI Tahun 1996 No. 58-TLNRI No. 3643.

Macam-macam hak atas tanah, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Gadai (Gadai Tanah),

Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil) Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.<sup>18</sup>

## 2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Dalam pokok pikiran rancangan perekonomian bangsa Indonesia, hak menguasai negara ini didasarkan pada ketentuan pasal 33 UUD 1945 ayat (2) dan (3) yang menyatakan bahwa:

(2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.

(3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>19</sup>

Dalam pasal tersebut mempunyai makna yang begitu besar, pertama, negara menguasai bumi, air, dan kekayaan yang terkandung didalamnya. Kedua, dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hak menguasai negara ini adalah merupakan konsep dasar bahwa negara adalah suatu organisasi kekuasaan dari warga negaranya, sehingga sebagai pemilik kekuasaan upaya mempengaruhi pihak lain menjadi sentral yang dalam hal ini dipegang oleh negara.<sup>20</sup>

Hak menguasai atas tanah ini bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang mana hak menguasai negara atas tanah ini

---

<sup>18</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, hlm. 83

<sup>19</sup> Pasal 33 ayat (2) dan (3) UUD 1945

<sup>20</sup> Winahayu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah* (Yogyakarta, Total Media, 2009), hlm.102-103

merupakan pelaksanaan tugas wewenang bangsa yang beraspek publik. Adapun isi daripada kewenangan hak menguasai negara atas tanah juga termuat dalam ketentuan pasal 2 UUPA yang menyatakan bahwa:

(1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang

Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;

b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.<sup>21</sup>

Dengan ketentuan di atas, khususnya pada Pasal 2 ayat (2) yang menyatakan kewenangan negara untuk mengatur, menentukan dan menyelenggarakan hal ini memiliki interpretasi kongkret bahwa hak menguasai negara atas tanah didasarkan pada hubungan hukum yang bersifat publik sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945. Oleh karena itu tidak boleh adanya tafsiran lain mengenai pengertian dikuasai dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, yang akan menjadikan masyarakat jauh dari kemakmuran dan kesejahteraan dalam menjalani kehidupan berbangsa dan bernegara.<sup>22</sup>

### 3. Pendaftaran Tanah

Pengertian Pendaftaran Tanah dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu: pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis,

---

<sup>21</sup> Pasal 2 UUPA

<sup>22</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 232.

dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dilatarbelakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum dibidang pertanahan.<sup>23</sup>

Pasal 19 ayat (2) UUPA memberikan batasan mengenai pengertian Pendaftaran Tanah tersebut meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Recht Cadastre* atau *Legal Cadastre*, jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak dan kepastian obyek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Maria S.W. Sumardjono, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah," Makalah, *Seminar Nasional kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya*, kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997, hlm.1.

<sup>24</sup> Urip santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, hlm 2.

#### 4. Pertanahan Keraton Yogyakarta

Semula seluruh tanah di wilayah Yogyakarta sebelum ditetapkan dengan *Rijksblad Kasultanan* 1918 No. 16 jo Tahun 1925 No. 23 adalah milik Sultan. Untuk menjalankan pemerintahan kerajaan penggunaan tanah tersebut antara lain:<sup>25</sup>

- a. Tanah yang dipakai sendiri oleh sultan
- b. Tanah yang diberikan dengan hak pakai
- c. Tanah yang diberikan kepada N.I.S untuk keperluan jalan kereta api
- d. Tanah yang diberikan kepada orang asing/timur asing
- e. Tanah yang diberikan kepada onderneming untuk emplasemen pabrik dan perumahan pegawainya
- f. Tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada kerabat/sentono raja
- g. Tanah yang diberikan karena jabatan para abdi dalem sultan
- h. Tanah untuk pohon buah-buahan
- i. Tanah untuk pembinaan agama Islam
- j. Tanah untuk pejabat yang berjasa
- k. Tanah untuk rakyat dalam kota diberikan dengan hak “anganggo”
- l. Tanah untuk rakyat di luar kota

#### 5. Tanah Magersari

Magersari adalah hak atas tanah yang diberikan oleh kasultanan atau kadipaten kepada perorangan yang mempunyai hubungan kerja atau

---

<sup>25</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Julaidi selaku staf Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo Paniti Kismo tanggal 09 Februari 2017.

historis dengan keraton yang dapat mengambil manfaat dari tanah milik Keraton tersebut. Penggunaan tanah Magersari tidak hanya sebatas menggunakan, semua mempunyai aturan dan prosedur sesuai ketentuan-ketentuan yang telah dibuat dan disepakati. Tanah Magersari bisa diperalihkan hak atas tanahnya oleh perorangan atau lembaga pemerintahan maupun swasta lainnya dengan izin dan persetujuan dari pihak Kasultanan atau Kadipaten dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan.<sup>26</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Berkaitan dengan penelitian yang akan penyusun laksanakan, jenis penelitian yang digunakan oleh penyusun dalam menyusun skripsi adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilaksanakan secara intensif, terperinci, dan mendalam terhadap obyek tertentu yang membutuhkan suatu analisa komprehensif dan menyeluruh.

Untuk mendapatkan data yang relevan terkait dengan pelaksanaan penyusun melakukan wawancara di Paniti Kismo Yogyakarta yaitu lembaga adat yang mengurus pertanahan keraton yang meliputi pengaturan dan perizinan. Dengan melengkapi dokumen-dokumen serta arsip-arsip yang berkaitan dengan penelitian.

---

<sup>26</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Julaidi selaku staf Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo Paniti Kismo tanggal 09 Februari 2017.

## 2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu suatu metode penelitian yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang terjadi atau berlangsung yang bertujuan agar dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian. Sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis dengan menggunakan teori hukum dan Undang-Undang yang berlaku.<sup>27</sup> Dengan menekankan cara untuk menggambarkan, menguraikan, serta menganalisis objek penelitian segala indikator yang menyangkut tentang tanah magersari, hal ini dimaksudkan untuk memberikan data yang berkaitan dengan judul penelitian secara jelas dan rinci kemudian menganalisa guna menjawab permasalahan yang ada.

## 3. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis empiris*, yaitu ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan dengan teori hukum serta melihat realita atau fakta yang terjadi di dalam obyek penelitian. Bahwasanya dengan adanya Undang-Undang No 13 Tahun 2012 bagaimana Paniti Kismo mengidentifikasi tanah *Magersari* tersebut.

---

<sup>27</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm 223.

#### 4. Sumber data

Dikarenakan jenis penelitian ini adalah *field research*, maka untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini secara baik dan tepat, penulis menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

##### a. Interview/wawancara

Metode wawancara adalah metode penggalan data dengan cara berkomunikasi/ interaksi dengan pihak-pihak/ahli yang berkaitan dengan tema yang akan diteliti. Oleh karena itu subjek yang akan diwawancarai adalah Pejabat yang diberi wewenang untuk mengurus tanah Keraton. Sehingga nantinya data yang diperoleh disebut data Primer.

##### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengalihan data dengan cara mencari serta mengumpulkan data-data tertulis berupa buku, majalah, koran, artikel dan manuskrip-manuskrip yang mendukung tema penelitian nantinya. Selain itu, penulis juga akan mengumpulkan data-data tertulis yang terdapat dalam media internet seperti blog, website, data artikel yang berupa data HTML, Pdf dan lain sebagainya. Sehingga nantinya data yang diperoleh disebut data Sekunder.

### c. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan mendatangi, mengamati secara langsung objek penelitian yang berada di lapangan sesuai dengan tema penelitian. Untuk itu penulis memilih objek penelitian yang akan diobservasi adalah Keraton Yogyakarta.

### d. Analisa Data

Setelah data terkumpul secara lengkap, maka tahap selanjutnya adalah analisis data. Teknik analisis data adalah proses mengolah data dengan cara mengelompokkan data dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema dan tafsiran tertentu dari susunan itu. Tujuan utama dari analisis data adalah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan antara problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.

Dalam penelitian ini, penyusun menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu suatu analisis yang sifatnya menjelaskan atau menggambarkan tentang peraturan-peraturan yang berlaku dan analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh melalui hasil observasi, wawancara, dokumentasi dan hasil studi kepustakaan.

Seluruh data yang terkumpul diolah sedemikian rupa sehingga tercapai suatu kesimpulan. Mengingat data yang ada sifatnya beragam,

maka teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif. Data kualitatif yaitu semua bahan, keterangan, dan fakta-fakta yang tidak dapat diukur dan dihitung secara sistematis, karena berwujud keterangan verbal (kalimat dan kata). Analisis data kualitatif ini dapat dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh, kemudian dihubungkan dengan literatur-literatur yang ada atau teori yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Kemudian dicari pemecahannya dengan cara menganalisa, yang pada akhirnya akan dicapai kesimpulan untuk menentukan hasilnya.

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Demi memudahkan pembahasan dalam penelitian ini, maka perlu disusun sistematika pembahasan. Dalam hal ini pembahasan sistematika disusun sebagai berikut :

Bab pertama, berupa pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, pokok permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Dengan adanya kerangka penelitian dalam bab pertama ini ditujukan agar dapat memudahkan dan memfokuskan penelitian agar lebih terarah serta menghasilkan penelitian yang objektif.

Bab kedua, Aspek hukum Pertanahan. Bab ini menjelaskan mengenai pengertian tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, Sertifikat sebagai tanda bukti hak, hak menguasai negara atas tanah, pendaftaran tanah,

pembagian tanah di Keraton Yogyakarta, pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten, Tanah magersari, pengertian tanah magersari, tata cara permohonan penggunaan tanah magersari serta hak dan kewajiban penggunaan tanah magersari.

Bab ketiga, Tinjauan tentang pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam bab ini mencakup tentang letak geografis Daerah Istimewa Yogyakarta, sejarah awal terbentuknya Kesultanan Yogyakarta, status badan hukum di Daerah Istimewa Yogyakarta dan hukum pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta serta kasus di tanah *Magersari*.

Bab keempat, membahas tentang analisis status tanah magersari di Daerah Istimewa Yogyakarta. Pembahasan pada bab ini membahas Status sertifikat tanah *Magersari* di keraton Yogyakarta dalam dualisme hukum yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dan penyelesaian permasalahan yang ada di tanah *Magersari*.

Bab kelima, yaitu penutup berisi kesimpulan yang menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian dan Saran-saran.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Tanah magersari merupakan tanah milik Sultan dan Pakualaman yang di atasnya berdiri bangunan atau rumah. Hal tersebut telah jelas dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta bahwasanya tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sudah mempunyai status badan hukum. Untuk memperoleh izin memakai atau menyewa terlebih dahulu meminta izin kepada Paniti Kismo. Tanda bukti izin tersebut adalah dikeluarkannya surat kekancingan.
2. Paniti Kismo dalam menyelesaikan konflik tanah magersari dengan cara penindakan atas permasalahan tanah magersari tersebut diselesaikan secara kekeluargaan atau disebut dengan negosiasi. Negosiasi adalah satu pola atau langkah utama dalam Alternative Disputes Resolution (ADR). Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya agar tercapai suatu kesepakatan. Dengan begitu dapat menemukan suatu solusi yang diinginkan.. Hal ini dilakukan selama permasalahannya masih dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan Paniti Kismo. Setelah ditetapkan keputusan PERDAIS (Peraturan Daerah Istimewa

Yogyakarta) yang telah melakukan inventarisasi, pengukuran dan sertifikat tanah-tanah Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman maka selanjutnya Paniti Kismo dapat menindaklanjuti dengan segala bentuk pelanggaran sesuai dengan aturan PERDAIS.

#### B. Saran

1. Untuk Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta perlu memperhatikan dengan baik proses inventarisasi, identifikasi, publikasi dan sertifikasi atas tanah-tanah milik Keraton Daerah Istimewa Yogyakarta serta pengaturan permasalahan pertanahan haruslah sesuai dengan keadaan masyarakat saat ini, dimana masalah pertanahan yang dihadapi masyarakat saat ini jauh lebih kompleks.
2. Untuk Paniti Kismo hendaknya administrasi pertanahan di Keraton Yogyakarta lebih diperketat, karena banyak sekali hak atas tanah Sultan yang dialihkan menjadi hak milik/dijual dengan hak milik.
3. Untuk Masyarakat di Daerah Istimewa Yogyakarta dengan adanya tanah Magersari yang diberikan oleh Pihak Keraton, masyarakat hendaknya mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut dengan baik dan benar sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Fiqh/Ushul Fiqh**

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

### **Undang-Undang**

Undang-Undang No. 22 Tahun 1948 Tentang Pemerintahan Daerah.

Rijksblad No.16 Tahun 1918 Tentang Kasultanan.

Rijksblad No. 18 Tahun 1918 Tentang Kadipaten.

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

Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **Lain-Lain**

Ali, Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Denys Lombard, *Nusa Jawa Silang Budaya: Warisan Kerajaan-Kerajaan Konsentris*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005.

Epri Wahyudi, "Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Sultan Ground Dan Pakualaman Ground (Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam)". *Skripsi* Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016.

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

Fachrudin, Achmad, "Hak atas Tanah dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam". *Skripsi* Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2012).

- Gatut Murniatmo,dkk, *Pola Penguasaan, Pemilikan, dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta*, Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989.
- Hardi, Dwi Rades, "Tanah Magersari di Kota Yogyakarta Pada Tahun 1984-2012". *Skripsi* Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2015.
- <http://www.plazainformasi.jogjaprovo.go.id/index.php/daftar-artikel/440-hak-atas-tanah-di-provinsi-diy-dulu-dan-kini>, akses tanggal 20 Januari 2017
- Huda, Ni'matul. *Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perdebatan Konstitusi dan Perundang-Undangan di Indonesia*, Bandung: Nusa Media, 2013.
- Kadriah, Siti, "Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam". *Skripsi* Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.
- Kotamadya Yogyakarta dalam Angka 1985, Yogyakarta: Kantor Statistik Kodya Yogyakarta, 1986.
- Lombard, Denys, *Nusa Jawa Silang Budaya: Warisan Kerajaan-Kerajaan Konsentris*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2007.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty: Yogyakarta: 2002.
- Muniatmo, Gatut, Dkk, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional Di Daerah Istimewa Yogyakarta*, (Jakarta: Departemen pendidikan dan kebudayaan, 1989.
- Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cetakan ke-1, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Nirwesthi, Ardani, "Aspek Hukum Magersari Dan Implikasinya Terhadap Keraton Surakarta Beserta Orang Yang Magersari".*Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2012.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1989.

- Rashid, Harun Al, *Sekilas tentang Jual Beli Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana. 2012.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Setiawati, Nur Aini, dkk, *Konflik Pemilikan dan Penguasaan Tanah di DIY setelah Reorganisasi Agraria 1960*, Yogyakarta: CV Smartmedia Utama, 2015.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Pres. 1986.
- Soekiman, Djoko, *Sejarah Kota Yogyakarta*, Jakarta: Departemen Pendidikan dan Keudayaan, 1986.
- Soetarto, Endriatmo, *Keistimewaan Yogyakarta Yang di ingat dan Yang di lupakan*, Yogyakarta: STPN Press, 2009.
- Sudjito, *Prona Pensertifikatan Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis, edisi pertama, cetakan pertama*, Yogyakarta: Liberty 1987.
- Suhartono, *Apanage dan Bekel: Perubahan Sosial di Pedesaan Surakarta 1830-1920*, Yogyakarta: PT Tiara Wacana Yogya, 1991.
- Sumardjan, Selo, *Perubahan Sosial di Yogyakarta, Gadjah Mada U.P.*, Cet. Ke-3, 1991.
- Sumardjono, Maria S.W., "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah," Makalah, Seminar Nasional kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya, kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997.
- Sumintarsih, dkk, *Dinamika Kampung Kota Prawirotaman dalam Perspektif Sejarah dan Budaya*, Yogyakarta: BPNB Yogyakarta, 2014.
- Suryo, Djoko, "Penduduk dan Perkembangan Kota Yogyakarta 1900-1990", Seminar di Surabaya: International Conference on Urban History, 2004.

- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Suwarno, PJ., *Hamengkubuwono IX dan Sistem Birokrasi Pemerintahan Yogyakarta 1942-1974* Kanisius: Yogyakarta, 1974.
- Suyitno, *Tanah Sultan Ground dalam Kajian Hukum Pertanahan Nasional*, Yogyakarta: Departemen pendidikan dan kebudayaan, 1989.
- Tim Penyusun Kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua*, Balai Pustaka, 1997.
- Utomo, Tri Widodo W, *Hukum Pertanahan dalam Prespektif Otonomi Daerah*, Yogyakarta: Navila Press 2010.
- Widiastuti, Reni, “Perkembangan Sekolah Rakyat Di Kota Yogyakarta” *Skripsi* Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 201.
- [www.kompas.com](http://www.kompas.com), akses tanggal 20 Januari 2017.



Layang undhang-undhang (Rikseblad) Kesultanan

1925. Angka 23. Wewenang bumi, Pranatan bab maringi wewenang andarbeni lan nganggo bumi.

Pranatan dalem Ingkang Sinuhun kanjeng Sultan katiti mangsan surya ping 30 September 1925 angka 18/H.

Ingsun Ingkang Sinuhun kanjeng Sultan, sebanjure. Anggalih yen pranatan katiti mangsan tanggal ping 29 Syawal tahun Be, 1848, utawa surya ping 8 Agustus 1918 (rikseblad tahun 1918 angka 16) bab amaringi wewenang andarbeni bumi marang kalurahan-kalurahan kang wus dianakake utawa bakal dianakake awit saka anane tatanan anyar, apa dene bab amaringi wewenang nganggo bumi marang wong-wong kang pada nganggo bumi mau, jeleran penatane wewenang tumrap bumi ing sajroné kuta Ngayogyakarta perlu diuwuhi lan diowahi.

Andhawuh pranatan kaya ing ngisor iki:

Pranatan bab amuwuhake lan angowahi pranatan kaya katiti mangsan tanggal ping 29 Syawal tahun Be 1848 utawa surya ping 8 Agustus 1918 (rikseblad tahun 1918 angka 16) yaiku bab maringi wewenang andarbeni bumi marang kalurahan-kalurahan kang wus dianakake lan kang bakal dianakake awit saka anane tatanan anyar, apa dene bab amaringi wewenang nganggo bumi marang wong-wong kang pada nganggo bumi mau.

## Bab 1

Bab 3 ing layang pranatan kasebut ung nduwur mau kasalinan muni mangkene:

- (1) Kajaba kang kasebut ing adeg-adeg kapindha ing ngisor iki kabeh ing bumi ing wawengkon-wawengkon kang wus katata anyar, kang salawasé padha dianggo deuing wong bumi kanggo omah-omah utawa perlu ditenduri ajeg, utu wawenggo ana selane dibersakake, kaya kang kasebut ing register kalurahan, iku kaparingake mawa wewenang andarbeni marang kalurahan-kalurahan kang keanakake anyar, yaiku tumrape siji-sijining kalurahan, bumi-bumi kang manut register kalurahan mau kagolongake da di wawengkone.

- (2) Sakabehing bumi ing sajroning wates-watese kuta Ngayogyakarta, kang salawasé padha dienggo dening wong bumi kanggo omah-omah utawa perlu ditanduri, iku yen ora kalebu dadi wawengkone kalurahan, kaparingake marang wawenang andarbèni marang wong kang manut panemune paprentahan Jawa duwa wawenang tanpo wawenang andarbèni mau.
- (3) Yen humine manut panemune bupati kang ambawahake ing sajrone sepuluh tahun urutan ora ditanduri utawa dianggoni, wawenang andarbèni kang kasebut ing adeg-adeg kapisan ing nduwur mau banjur kasuwak.

## Bab 2

Sawuse bab 3 diuwuhi bab anyar 3a unine mangkene:

- (1) Kajaba kang kasebut ing adeg-adeg kapindho ing ngisor iki, kalurahan-kalurahan iku kalarangan ora kena adog utawa angliyerake wawenange andarbèni bumi mau.
- (2) Yen ana palilaha Papatih Ingsun sarembug lan Kanjeng tuwan Residen Ngayogyakarta, wawenange kalurahan kang kasebut ing adeg-adeg ing dhuwur mau, yaiku wawenang kang winatesan dening wawenang nganggo turun tumurun kang kasebut ing bab 4: ing ngisor iki, kena kaliyera ke marang wong-wong kang padha anduweni wawenang turun tumurun tumrap bumine kang dianggo dhewe-dhewe.
- (3) Mungguh anggone ngliyerake mau kena marang wong padha anduweni wawenang nganggo bumi mau dhewe-dhewe utawa marang wong-wong iki kabèh babarengan.
- (4) Sakabehing panindak kang anyulayani unine bab iki adeg-adeg kapisan lan kapindho mau ora apesah.

## Bab 3

Ing bab 4: kang muni bab 3 iku disalini muni bab 3 adeg-adeg 1.

## Bab 4

Sawuse bab 4 diuwuhi bab anyar 4a; unine mangkene:  
Sarana ngelingi unine bab 3a; lan bab 8, kudu diasakake wawaton kamot ing pranatane paprentahan Jawa, bab bisane oleh wawenang andarbèni kang kasebut ing adeg-adeg kapisan

dho ing bab 3, lan 3a, bab pangadole utawa pangliyere, lu mintire marang wong liya jalaren kang duwe tinggal donya lan bab ilange wawenang mau.

## Bab 5

Ing bab 6, kang muni; kang dianggo wong cilik manut kang katamtokake ing bab 3, iku disalini muni mangkene: kang didarbeni utawa dianggo wong bumi manut unine adeg-adeg kapindho ing bab 3, lan 3a; lan ing bab 4.

## Bab 6

Sawuse bab 7, kawuwuhan bab anyar 8, unine mangkene:

- (1) Adol utawa ngliyerake wawenang andarbeni utawa nganggo bumi kang kasebut ing adeg-adeg kapindho ing bab 3, lan 3a, lan bab 4 marang wong kang dudu bongso Jawa lan maneh nyewakake utawa anggadhuhake bumi gawe marang wong kang dudu bongso Jawa tumrap ditanduri sayuran, kembang-kembang lan sapanunggalane iku kalarangan. Dene tumrap anggane nyewakake lan anggadhuhake bumi gawr kaya kang kasebut ing dhuwur mau bakal keta ta dhewe ing pranatane paprentahan Jawa.
- (2) Sekabehing prajanjian kang surasane wus tetela terang utawa ora pati terang bab adol utawa ngliyerake nyewakake utawa nggadhuhake kaya kang kasebut ing dhuwur mau ora apsal.

## Bab 7

Bab 8, (kang lawas) dadi bab 9.

## Bab 8

Pranatan iki kanggep wus tumindak wiwit ing surya ping 1 Januari 1925, nanging tumrape bumi-bumi ing jeron be-teng lan kang kecekel dening golongan prajurit kang kanggep wus tumindak wiwit ing surya ping 1 April 1925.

Layang Undhang-undhang (Rikseblad) Kasultanan

## Bab ambenerake luputing pengecap

Ing rikseblad 1925 angka 23 bab 4, lan 6 adeg-adeg 1 tembung-tembung kang muni: pranatane paprentahan Jawa, disalinini muni: pranatan Ingsun.

Dadi unine bab 4 mau kaya kang kasebut ing ngisor iki:

Sawuse bab 4, diuwuhi bab anyar 4a, unine mangkene: Sarama ngelingi unine bab 3a, lan 3 kudu dianakake wawaton kamot ing pranatan Ingsun bab bisane oleh wawenang andarbani kang kasebut ing adeg-adeg kapindho ing bab 3, lan 3a. bab pangedole utawa pangliyere, lumintere marangwong liya jalaran kang duwe tinggal donya lan bab ilangewawenang mau.

Dadi unine bab 6 adeg-adeg 1 mau kaya kang kasebut ing ngisor iki:

- (1) Adol utawa ngliyerake wawenang andarbani utawa nganggo bumi kang kasebut ing adeg-adeg kapindho ing bab: 3, lan 3a; lan bab 4, marang wong kang dudu bongso Jawa lan maneh nyewakake utawa anggadhuhake bumi gawe marang wong kang dudu bongso Jawa tumrap ditanduri sayuran, kembang-kembang lan sapanunggalane iku kalangan, dene tumrap anggane nyewakake lan anggadhuhake bumi gawe kaya kang kasebut ing dhuwur mau bakal katata dhewe ing pranatan Ingsun.

Kaundhangake surya ping 20 Maret 1926

Papatih dalem

Pangeran Haryo Hadipati

Danurejo

Dhumawuh ing Ngayogyakarta tanggal ping 11 Mulud tahun  
Be 1856, utawa surya ping 30 September 1925.

Was sarembug lan Manire,  
kanjeng tuwan Residen,  
Ngayogyakarta,

L.F. Dingemans

Kapareng kaundhangeke  
Papatih dalem,  
Pangeran Marya Hadipati,

Danurejo

Kaundhangeke ing surya ping 6 October 1925  
Papatih dalem,  
Pangeran Marya Hadipati,

Danurejo

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Q E U W E L  
C

Layang Undhang-Undhang (Rijksblad) Kasultanan

1918 Angka 16. Bab wawenang bumi. Bab amaringake wawenang panggadhuhu bumi sarta wawenang panganggo bumi.

Pranatan dalem ingkang Sinuhun Kanjeng Sultan katiti mangsan kaping 8 Agustus 1918 angka 17/1.

Ingsun Inggang Sinuhun Kanjeng Sultan, sabanjure.

Ingsun anggali, tumrape bumi Ningsun kang wus kaprana ta maneh, perlu diyasi pranatan kang sumrambah tumrap amarengi wawenang panggadhuhu bumi marang kalurahan kang dianakake ing pambangune pranatan anyar mau, apa maneh amaringi wawenang panganggo bumi marang kang padha manggon ing bumi kono, supaya samongso pambangune pranatan wus tinindakeke ing bumi liyane sajeroning Karaton Ningsun, pranatan mau kena ditindakake ing bumi mau.

Marmane kang dadi dhawuh Ingsun

Ingsun ayasa pranatan kaya kang kasebut ingisor iki:

Bab amaringake wawenang panggadhuhu bumi marang kalurahan kang wus dianakake ing pambangune pranatan anyar, apa maneh amaringake wawenang panganggo bumi marang kang padha manggon ing bumi kono.

Bab 1

Ingsun anglestarekake watone, sakabehe bumi kang ora ana tandha yektine kadarbe ing liya mawa wawenang eigendom, dadi bumi kagugane karaton Ningsun Ngayogyakarta

Bab 2

- (1) Bumi Ningsun bawah Karaton Ningsun Ngayogyakarta kang wus kapranata maneh, iku kabupatèn Gunung Kidul sarta Kulon Progo.
- (2) Samongsa panatane pambangune pranatan anyar ing bumi Ningsun liyane kang kasebut ing adeg-adeg 1 dhuwur

iki wus rampung, sarta pambangune pranatan anyar kena ditindakake ing bumi kono, iku bumi Ningsun mau uga bakal kabawah ing pranatan anyar, mawa dianakake layange Undhang-Undhang Papatih Ingsun.

- (3) Wiwit ing titi mangsa tumindeke layang Undhang-Undhang kasebut ing adeg-adeg dhuwur iki, bab-bab kasebut ing ngisor iki tinumrapake marang bumi Ningsun kang kasebut ing layange Undhang-Undhang Papatih Ingsun mau.

### Bab 3

- (1) Sakabehing bumi kang wus kapranatan maneh, kang wus terang dianggo uwong cilik, dienggoni utawa diolah ajeg utawa nganggo bera pangolahe, kadi dene kang kasebut ing register kalurahan, iku padha diparengake marang kalurahan anyar mawa wawenang panggadnuh cara Jawa, dene bumi kang diparingake marang siji-sijine kalurahan mau, bumi kang kalebu ing wawengkon kalurahan, miturut register kalurahan.
- (2) Wawenange panggadhuh kasebut ing adeg-adeg dhuwur iki kasirnakake, manawa saka panemune bupati kang ambawahake, bumine sapuluh tahun urut-urutane ora diolah utawa ora dienggoni.

### Bab 4

Kajaba wawenange panggadhuh tumrap bumi lungguhe lurah sarta prabot kalurahan, tuwin bumi kang diparingake minangka dadi pensiyune (pangarem areme) para bekal kang padha dilereni, iku wawenang panggadhuh kang kasebut ing bab 3 diparingake marang kalurahan mawa anglestarekake wawenange kang padha nganggo bumi ing nalika tumindeke pambangune pranatan anyar, wawenange nganggo bumi kang dianggo ing nalika iku, ditetepake turun tumurun, sarta siji-sijine kalurahan, sapira kang dadi wajib dhewo-dhewe, dipasrahi amranata dhewe ngatase angliyakake bumi sajeroné sawatara lawase sarta angliyerake wawenange nganggo bumi mau, samono iku mawa angelingi papacak-papacak kang wus utawa bakal Ingsun dhawuhake, utawa kang panindake terang dhawuh Ingsun.

## Bab 5

- (1) Ing samongsa-mongsa Ingsun kena mundhute kundur bumi sawatara bageyan kang padha diparingake marang kalurahan mawa wawenang panggaduh, manawa bumi mau bakal diparingake marang kabudidayan tatanen, dene kabudidayan tatanen iku bakal Ingsun paringi wawenang ingatase bumi mau miturut pranatan bab pamajoge bumi, mungguh laku-lakune kang kasebut ing dhuwur iki bakal kapranata kamot ing pranatan.
- (2) Kang padha anduweni bageyan bumi ing kalurahan kang burine diparingake marang kabudidayan tatanen kasebut ing dhuwur iki, padha kena diwajibake anindakake pagaweyan mawa bayaran tumrap kaperluaning kabudidayan tatanen kasebut ing adeg-adeg dhuwur iki. Mungguh tumindake ing pagaweyan mau tumeka ing waktu kang katetepake ing tembe.

## Bab 6

Kajaba tumrap lalakon kang kasebut ing bab 5, Ingsun ora bakal mundhut bumi kang dianggo uwong cilik manut kang katamtokake ing bab 3, manawa ora tumrap kaperluaning akeh, samono iku mawa amaringi karugian kang tinamtokake dening Papatih Ingsun sabiyantu katurunan kanjeng tuwan Residen ing Ngayogyakarta, sawuse karembug dening comissi juru taksir, dene panindake kang kasebut dhuwur iki, manut kang bakal tinamtokake ing tembe kamot ing layange Undhang-Undhang Papatih Ingsun.

## Bab 7

- (1) Bumi sacukupe, sabisa-bisane amba-ambane 1/5 bumi kabeh, kudu lestari dadi melike kalurahan, kang sapiisan minongka dadi lungguhe lurah sarta prabot kalurahan, kang kapindho minongka dadi pangarem - areme para bekel saalame dhewe kang kabekelane disirnakake jalaran saka pambangune pranatan anyar sarta ora bisa kapilih dadi lurah utawa praboting kalurahan anyar, kang katelu kanggo anyukupi kaperluaning kalurahan kang tumrap ingakeh.

- (2) Pambagene kanggo anyukupi kaperluan telung bab kasebut ing adeg-adeg dhuwur iki, ditindakake kalurahan sawuse dimupakati Bupati kang ambawahake.

Bab 8

Awit saka surasane pranatan iki, sakabehing pranatan kang amranata bab kang kasebut ing pranatan iki, kang isih tumindak padha lingsun suwak.

Dhumawuh ing Karaton Ngayogyakarta Hadi Ningrat, tanggal kaping 22 Syawal tahun Be 1848, utawa kaping 8 Agustus 1918.

Sabiyantu kalayan manira,  
kanjeng tuwan Residen,  
ing Ngayogyakarta,  
Canne

Asma dalem cap

Kapareng kaundhangake  
Papatih dalem  
Pangeran Haryo Hadipati  
Danurejo

Kaundhangake kaping 2 September 1918

Papatih dalem,  
Pangeran Haryo Hadipati,  
Danurejo

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 Perdaes, adalah Peraturan Daerah DIY yang dibentuk oleh DPRD DIY bersama Gubernur untuk mengatur penyelenggaraan Kewenangan Istimewa.
14. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri.

## **BAB II**

### **BATAS DAN PEMBAGIAN WILAYAH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Batas Wilayah**

#### **Pasal 2**

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

#### **Bagian Kedua**

#### **Pembagian Wilayah**

#### **Pasal 3**

Wilayah DIY terdiri atas:

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

## **BAB III**

### **ASAS DAN TUJUAN**

## Bagian Kesatu

### Asas

#### Pasal 4

Pengaturan Keistimewaan DIY dilaksanakan berdasarkan asas:

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

## Bagian Kedua

### Tujuan

#### Pasal 5

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

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

- a. pengayoman dan pembimbingan masyarakat oleh Pemerintahan Daerah DIY; dan
  - b. pemeliharaan dan pendayagunaan nilai-nilai musyawarah, gotong royong, solidaritas, tenggang rasa, dan toleransi oleh Pemerintahan Daerah DIY dan masyarakat DIY.
- (5) Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diwujudkan melalui:
- a. pelaksanaan prinsip efektivitas;
  - b. transparansi;
  - c. akuntabilitas;
  - d. partisipasi;
  - e. kesetaraan; dan
  - f. penegakan hukum.
- (6) Pelembagaan peran dan tanggung jawab Kasultanan dan Kadipaten dalam menjaga dan mengembangkan budaya Yogyakarta yang merupakan warisan budaya bangsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diwujudkan melalui pemeliharaan, pendayagunaan, serta pengembangan dan penguatan nilai-nilai, norma, adat istiadat, dan tradisi luhur yang mengakar dalam masyarakat DIY.

## **BAB IV KEWENANGAN**

### **Pasal 6**

Kewenangan Istimewa DIY berada di Provinsi.

### **Pasal 7**

- (1) Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
- (2) Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
  - b. kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;
  - c. kebudayaan;
  - d. pertanahan; dan
  - e. tata ruang.
- (3) Penyelenggaraan kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada nilai-nilai kearifan lokal dan keberpihakan kepada rakyat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Perdas.

**BAB V**  
**BENTUK DAN SUSUNAN PEMERINTAHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 8**

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

**Bagian Kedua**  
**Pemerintah Daerah DIY**

**Pasal 9**

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

**Pasal 10**

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

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

#### **Pasal 11**

Gubernur berhak:

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

#### **Pasal 12**

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

#### **Pasal 13**

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

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

#### **Pasal 14**

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

#### **Pasal 15**

- (1) Gubernur dan Wakil Gubernur berkewajiban:
  - a. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
  - b. meningkatkan kesejahteraan rakyat;
  - c. memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat;
  - d. melaksanakan kehidupan berdemokrasi;
  - e. menaati dan menegakkan semua peraturan perundang-undangan;
  - f. menjaga etika dan norma dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah;
  - g. memajukan dan mengembangkan daya saing daerah;
  - h. melaksanakan prinsip tata pemerintahan yang baik dan bersih;
  - i. melaksanakan dan mempertanggungjawabkan pengelolaan keuangan daerah;
  - j. menjalin hubungan kerja dengan semua perangkat daerah dan instansi vertikal di daerah; dan
  - k. 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:
  - a. menyampaikan laporan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah DIY kepada Pemerintah;
  - b. menyampaikan laporan keterangan pertanggungjawaban tahunan dan akhir masa jabatan kepada DPRD DIY; dan
  - c. 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:

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

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

### **Bagian Ketiga**

#### **DPRD DIY**

##### **Pasal 17**

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

### **BAB VI**

#### **PENGISIAN JABATAN GUBERNUR DAN WAKIL GUBERNUR**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Persyaratan**

##### **Pasal 18**

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

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

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

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

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

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

## **Bagian Kedua**

### **Tata Cara Pengajuan Calon**

#### **Pasal 19**

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

## **Pasal 20**

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

## **Bagian Ketiga**

### **Verifikasi dan Penetapan**

#### **Paragraf 1**

#### **Verifikasi**

#### **Pasal 21**

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

#### **Pasal 22**

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

Gubernur dan Wakil Gubernur.

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

### **Pasal 23**

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

### **Paragraf 2 Penetapan**

### **Pasal 24**

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

Paku Alam.

#### **Pasal 25**

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

#### **Pasal 26**

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

### **Bagian Keempat**

#### **Pelantikan Gubernur dan Wakil Gubernur**

#### **Pasal 27**

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

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

## BAB VII

### GUBERNUR DAN/ATAU WAKIL GUBERNUR BERHALANGAN

#### Pasal 28

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

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

#### **Pasal 29**

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

### **BAB VIII**

#### **KELEMBAGAAN**

#### **Pasal 30**

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

### **BAB IX**

#### **KEBUDAYAAN**

#### **Pasal 31**

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

### **BAB X**

## PERTANAHAN

### Pasal 32

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

### Pasal 33

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

## BAB XI

### TATA RUANG

### Pasal 34

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

### Pasal 35

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

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

## BAB XII

### PERDA, PERDAIS, PERATURAN GUBERNUR, DAN KEPUTUSAN GUBERNUR

#### Pasal 36

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

#### Pasal 37

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

#### Pasal 38

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

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

#### **Pasal 39**

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

#### **Pasal 40**

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

### **BAB XIII**

#### **PENDANAAN**

#### **Pasal 41**

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

#### **Pasal 42**

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

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

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

## **BAB XIV**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 43**

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

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

#### **Pasal 44**

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

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 45**

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

Undang-Undang ini diundangkan;

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

#### **Pasal 46**

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

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

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

#### **Pasal 47**

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

#### **Pasal 48**

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

### **BAB XVI**

#### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 49**

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

#### **Pasal 50**

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

#### **Pasal 51**

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

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

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

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 170



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

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

**PERTAMA**

**BAB I**

**DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK**

**Pasal 1**

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

**Pasal 2**

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

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

### **Pasal 3**

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

### **Pasal 4**

(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

### **Pasal 5**

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

### **Pasal 6**

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

### **Pasal 7**

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

### **Pasal 8**

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

### **Pasal 9**

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

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

### **Pasal 10**

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

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

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

#### **Pasal 11**

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

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

#### **Pasal 12**

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

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

#### **Pasal 13**

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

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

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

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

#### **Pasal 14**

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

a. untuk keperluan Negara;

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

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

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

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

### **Pasal 15**

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

## **BAB II**

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

#### **Bagian 1**

#### **Ketentuan-ketentuan Umum**

### **Pasal 16**

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

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

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

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

c. hak guna ruang angkasa.

### **Pasal 17**

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

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

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

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

### **Pasal 18**

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

## **Bagian II Pendaftaran Tanah**

### **Pasal 19**

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

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

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

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

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

## **Bagian III Hak Milik**

### **Pasal 20**

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

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

#### **Pasal 21**

(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

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

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

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

#### **Pasal 22**

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

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

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

b. ketentuan undang-undang.

#### **Pasal 23**

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

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

#### **Pasal 24**

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

#### **Pasal 25**

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

#### **Pasal 26**

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

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

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

#### **Pasal 27**

Hak milik hapus bila :

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

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

b. tanahnya musnah.

#### **Bagian IV Hak guna usaha**

#### **Pasal 28**

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

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

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

#### **Pasal 29**

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

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

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

#### **Pasal 30**

(1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah :

a. warganegara Indonesia;

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

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

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

### **Pasal 31**

Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

### **Pasal 32**

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

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

### **Pasal 33**

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

### **Pasal 34**

Hak guna usaha hapus karena :

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

## **Bagian V Hak guna bangunan**

### **Pasal 35**

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

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

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

### **Pasal 36**

(1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :

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

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

### **Pasal 37**

Hak guna bangunan terjadi :

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

### **Pasal 38**

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

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

### **Pasal 39**

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

### **Pasal 40**

Hak guna bangunan hapus karena :

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

g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

## **Bagian VI Hak pakai**

### **Pasal 41**

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

(2) Hak pakai dapat diberikan :

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

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

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

### **Pasal 42**

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

a. warga negara Indonesia;

b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;

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

d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

### **Pasal 43**

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

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

## **Bagian VII Hak sewa untuk bangunan**

### **Pasal 44**

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

(2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :

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

b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

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

#### **Pasal 45**

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

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

#### **Bagian VIII**

#### **Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan**

#### **Pasal 46**

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

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

#### **Bagian IX**

#### **Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan**

#### **Pasal 47**

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

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

#### **Bagian X**

#### **Hak guna ruang angkasa**

#### **Pasal 48**

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

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

#### **Bagian XI**

#### **Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial**

#### **Pasal 49**

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

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

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

## **Bagian XII Ketentuan-ketentuan lain**

### **Pasal 50**

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

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

### **Pasal 51**

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

## **BAB III**

### **KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 52**

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

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

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

## **BAB IV**

### **KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 53**

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

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

#### **Pasal 54**

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

#### **Pasal 55**

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

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

#### **Pasal 56**

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

#### **Pasal 57**

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

#### **Pasal 58**

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

### **KEDUA**

#### **KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI**

##### **Pasal 1**

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

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

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

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

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

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

## **Pasal II**

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

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

## **Pasal III**

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

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

## **Pasal IV**

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

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

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

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

#### **Pasal V**

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

#### **Pasal VI**

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgerbruik, 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 Agrarialah yang memutuskan.

#### **Pasal VIII**

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

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

#### **Pasal IX**

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

### **KETIGA**

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

### **KEEMPAT**

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

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

## **KELIMA**

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

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

Disahkan di Jakarta

pada tanggal 24 September 1960

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

**(Sukarno)**

Diundangkan

pada tanggal 24 September 1960

SEKRETARIS NEGARA

ttd

**(Tamzil)**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## SURAT BUKTI WAWANCARA

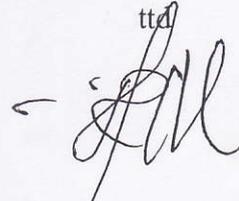
Yang Bertanda tangan di Bawah Ini

Nama : JULAEDI RASTYANTO . SH  
Pekerjaan : STAF KHP WAWONOSARTO KRIYU 1 PANITI KISMO  
KRAFON YOGYAKARTA  
Alamat : COKRO DININGRATAN JT II/27B YOGYAKARTA

Menyatakan bahwa saya telah diwawancarai oleh pihak peneliti guna penyusunan skripsi yang berjudul "ASPEK HUKUM TANAH MAGERSARI DI KERATON YOGYAKARTA (STUDI ATAS STATUS TANAH KERATON DIDAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)". Yang disusun oleh:

Nama : Aghisna Nurfahmi Fauzia  
NIM : 13340032  
Semester : VIII (Delapan)  
Prodi : Ilmu hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
Universitas : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Alamat : Sapen

Demikianlah surat bukti wawancara ini saya buat untuk digunakan sebagai mestinya.

ttd/  
  
( JULAEDI RASTYANTO . SH )

## SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang Bertanda tangan di Bawah Ini

Nama : Wiwik Wuryani  
Jabatan : pengirit di paniti kismo  
Alamat : Jln Ibu Ruswo

Menyatakan bahwa saya telah diwawancarai oleh pihak peneliti guna penyusunan skripsi yang berjudul "ASPEK HUKUM TANAH MAGERSARI DI KERATON YOGYAKARTA(STUDI ATAS STATUS TANAH KERATON DIDAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)". Yang disusun oleh:

Nama : Aghisna Nurfahmi Fauzia  
NIM : 13340032  
Semester : VIII (Delapan)  
Prodi : Ilmu hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
Universitas : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Alamat : Sopen

Demikianlah Surat Bukti Wawancara ini saya buat untuk digunakan sebagai mestinya.

ttd



WIWIK WURYANI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614  
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55281

No. : B- ~~99~~/Un.02/DS.1/PN.00/ ~~Y~~ /2017  
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

~~16~~ April 2017

Kepada  
Yth. Kepala Kantor Paniti Kismo Keraton  
Daerah Istimewa Yogyakarta

Assalamualaikum wr.wb.

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

No.	Nama	NIM	Jurusan
1.	Aghisna Nurfaumi Fauzia	13340032	Ilmu Hukum

Untuk mengadakan penelitian di Paniti Kismo-Keraton Daerah Istimewa Yogyakarta guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "ASPEK HUKUM TANAH MAGERSARI DI KERATON YOGYAKARTA (STUDI ATAS TANAH KERATON DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)".

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

Wassalamualaikum wr.wb

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
**Dr. H. Riyanta, M.Hum.**  
NIP. 19660415/199303 1 002

Tembusan :  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

## Glosarium

Abdi Dalem	: Orang yang bekerja dan mengabdikan untuk Raja.
Andarbe	: Pengusaan Tanah kelurahan yang diberikan kepada pamong desa untuk digarap sebagai pengganti dari upah mereka.
Anganggo	: Tanah yang diberikan kepada rakyat secara turun-temurun dan tercatat secara resmi di kelurahan.
Anggaduh	: Hak untuk memakai tanah kepunyaan Raja.
Apanage	: Tanah yang diberikan kepada bangsawan keraton seperti <i>Sentana</i> dan <i>Narapraja</i> untuk digarap sebagai pengganti dari gaji dan tidak dapat dimiliki.
Narapraja	: Birokrat Keraton.
Sentana	: Orang-orang yang berhubungan keluarga dengan kerajaan.
Bekel	: Orang yang mengurus pembayaran pajak dari tanah apanage.
Patuh	: Pemegang tanah apanage/lungguh.
Keraton	: Pusat pemerintahan Raja.
Opstal	: Hak pendirian bangunan.
Swapraja	: Daerah yang mempunyai pemerintahan sendiri.

## **CURRICULUM VITAE**

Nama Lengkap : Aghisna Nurfahmi Fauzia.

Tempat Tanggal Lahir : Tulungagung, 20 Oktober 1995.

Nim : 13340032.

Jurusan : Ilmu Hukum.

Semester : VIII (Genap).

Tahun Ajaran : 2013/2014.

Alamat Asal : Wates Kroyo, Besuki, Tulungagung. Jawa Timur

Tempat Tinggal : Jl. Mutiara No. 65 RT 38, RW XI, Pengok Blok F.

Nomor Telfon dan Email : 081232060161, Agisnanurfahmi@gmail.com.

Riwayat Pendidikan : 1. MI Afandi Besuki (Lulus Tahun 2007).  
2. MTS Al Huda Bandung (Lulus Tahun 2010).  
3. MAN Tambak Beras Jombang. (Lulus Tahun 2013).  
4. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Angkatan 2013.