

# **ANALISIS YURIDIS TUMPANG TINDIH KEWENANGAN BPN YOGYAKARTA DAN KERATON DALAM DUA PRINSIP SISTEM PENGELOLAAN TANAH SETELAH BERLAKUNYA UU NO.13 TAHUN 2012 DARI PERSPEKTIF HUKUM NASIONAL**

**Muhammad Bayu Rizhaldi**

S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya  
[Muhammad.17040704072@mhs.unesa.ac.id](mailto:Muhammad.17040704072@mhs.unesa.ac.id)

**Indri Fogar Susilowati**

S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya  
[Inidrifogarsusilowati@unesa.ac.id](mailto:Inidrifogarsusilowati@unesa.ac.id)

## **Abstrak**

Penelitian dengan judul “Analisis Yuridis Terkait Tumpang Tindih Kewenangan BPN Yogyakarta dan Keraton Dalam Dua Prinsip Hukum Pada Sistem Pengelolaan Tanah Setelah Berlakunya UU No. 13 Tahun 2012 dari Perspektif Hukum Nasional” ini berisi 2 buah rumusan masalah yaitu : Apakah hubungan kelembagaan antara BPN dan Keraton Yogyakarta mengacu pada kewenangan dalam pengelolaan pertanahan sudah sesuai dengan Konstitusi Hukum Nasional berdasarkan pada UUPA khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Apa akibat hukum bagi masyarakat DIY dalam Pendaftaran Tanah yang mengalami dua prinsip Hukum Pertanahan setelah berlakunya UUPA dan UU No. 13 Tahun 2012. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana hubungan kelembagaan serta kewenangan BPN dan Keraton dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan suatu kajian Normatif Yuridis, dimana analisis kajian dilakukan dengan pendekatan Perundang-Undangan, pendekatan Konseptual, dan pendekatan secara Historis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPN dilibatkan dalam Proses Pemanfaatan dan Pengelolaan yang bertugas memverifikasi hasil identifikasi dan inventarisasi dari pihak Keraton hingga terbitnya Hak Milik.

**Kata Kunci :** Keistimewaan, Pertanahan, Kadipaten, Kasultanan

## **Abstract**

Research with the title "Juridical Analysis Regarding the Overlapping Authority of BPN Yogyakarta and the Palace in Two Legal Principles in the Land Management System After Law No. 13 of 2012 from a National Legal Perspective "contains 2 formulations of the problem, namely: Does the institutional relationship between the BPN and the Yogyakarta Palace refer to the authority in land management in accordance with the National Law Constitution based on the UUPA, especially in the Special Region of Yogyakarta and What are the legal consequences for the community DIY in Land Registration which experienced two principles of Land Law after the enactment of UUPA and UU no. 13 of 2012. This study aims to find out and analyze how the institutional relationship and authority of the National Land Agency and the Palace in the Management and Utilization of Land in the Special Region of Yogyakarta. The research method used in this study is a normative juridical study, where the analysis of the study is carried out using a statutory approach, a conceptual approach, and a historical approach. The results of this study indicate that the National Land Agency is involved in the Utilization and Management Process which is tasked with verifying the identification and inventory results from the Palace until the issuance of Property Rights.

**Keywords :** Privileges, Duchy Land, Sultanate

## **PENDAHULUAN**

Manusia dalam hidupnya banyak bergantung pada tanah. Manusia memerlukan tanah untuk berpijak, membangun tempat tinggal, bercocok tanam, dll. Tidak hanya itu, tanah juga dapat dijadikan sebagai investasi bagi para pemilik tanah, misalnya tanah dijadikan untuk lahan perkebunan, peternakan, diperjual-belikan, membangun hotel atau apartemen, membangun rumah dan masih banyak lagi (Luthfi 2009). Ketika manusia ini memanfaatkan hasil dari bumi harus dilatarbelakangi oleh adanya hukum yang membatasi dari keinginan masyarakat. Sebagai kaidah yang berasal dan ditujukan kepada manusia, sudah sepatutnya kaidah-kaidah yang terkandung didalam hukum itu menyesuaikan dengan keadaan atau kondisi masyarakat (Harsono 2003).

Dalam konteks konstitusional, pengaturan hukum tentang Bumi yang mencakup seluruh Sumber Daya Alam yang merupakan hasil bumi sehingga dapat dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat salah satunya ialah Tanah. Dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi (Asshiddique 2006):

*“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”*

Lebih lanjut penjabaran pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tentang pemanfaatan bagian dari bumi khususnya tanah diatur melalui Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat hal-hal pokok tentang dasar dan arah kebijakan politik agraria nasional (Putriyanti 2015).

Dalam hal ini hak menguasai Negara lahir dari adanya tanggung jawab pemerintah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Untuk itu diperlukan aturan turunan dan lembaga pelaksana untuk menjalankan wewenang pengaturan pertanahan yang diatur dalam UUPA (Raharjo 2014). Dalam hal ini lembaga pelaksana yaitu BPN yang merupakan Lembaga pemerintah yang berada dibawah

dan bertanggungjawab kepada Presiden yang mempunyai fungsi dan tugas dalam pengelolaan tanah. Dengan fungsi dari BPN tersebut tercantum pada Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015, Pasal (3) dan (8) (Fingli 2014).

Dalam menyelenggarakan tugas dan fungsi dibentuklah Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kabupaten. BPN merupakan representasi Lembaga Negara yang melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan (Huda 2018). Dengan adanya dekonsentrasi sebagai Lembaga Pemerintah Pusat dalam menjalankan fungsinya di daerah. Hal tersebut terlihat dari adanya Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kabupaten (Fingli 2014).

Di Yogyakarta sendiri lembaga yang berwenang dalam pencatatan status tanah milik Kasultanan, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (1) UU No.13 Tahun 2012 adalah BPN, sedangkan Keraton sebagai entitas Kerajaan yang berstatus badan hukum membutuhkan legitimasi Negara dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah (N. A. Rahmasari 2016). Kaitannya dengan kewenangan dan tugas penetapan hak atas tanah di wilayah DIY, BPN hadir dengan dasar UUPA amanat dari Diktum ke 4A. Dengan hal ini menunjukkan adanya kompetensi BPN dalam pengurusan dan pengelolaan tanah di DIY (Ayu 2016). Akan tetapi, dalam kenyataannya dalam konteks UUK yang kembali diatur melalui PERDAIS DIY, BPN seolah kewenangannya dalam penentuan status hak tanah menjadi berada dibawah keraton yang menjalankan inventarisasi tanah dengan dasar peta SG dan PAG (Huda 2013).

Tumpang tindih kewenangan dalam pengelolaan pertanahan di DIY terlihat dari BPN sebagai amanat dari UUPA dengan adanya hak menguasai tanah oleh Negara, namun disisi laini UUK memberikan kewenangan urusan pertanahan kepada Keraton dalam mengelola Tanah Kasultanan yang eksistensinya diakui dalam ketentuan

tersebut (Baharudi 2016). Sedangkan BPN memiliki fungsi untuk menyusun, merumuskan, dan menetapkan kebijakan di bidang pertanahan baik dalam pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah maupun di bidang penataan kebijakan pertanahan (Hasanah 2016).

Yogyakarta sendiri mempunyai batasan wilayah serta luas dari peta pertanahan yang dimiliki oleh Yogyakarta khususnya dalam pengelolaan tanah yaitu sebagai berikut :

Gambar 1. Peta SG dan PAG



Sumber : (D.I.Yogyakarta 2014)

Dalam pengelolaan tanah di Yogyakarta BPN selaku yang menerbitkan Bukti dari kepemilikan tanah, yaitu berupa : Hak Milik, HGB, Hak Pakai, Hak Tanggungan, Hak wakaf dan Hak pengelolaan. Maka dengan kewenangan BPN tersebut dijabarkan jumlah bidang yang memiliki bentuk sertifikat tanah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dari tahun 2014-2018 sebagai berikut :

Tabel 1. Daftar jumlah bidang tanah D.I.Y

No	Sertifikat Hak Atas Tanah	Jumlah	Luas (Ha)
1	HGU	0	0
2	HGB	17.762	7.562.927
3	Hak Pakai	12.650	14.448.315
4	Hak Sewa	0	0
5	Hak Tanggungan	109.877	12.171.749
6	Hak Wakaf	3205	350.831
7	Hak Pengelolaan	43	8.11

Sumber : Kanwil BPN Provinsi D.I.Y, 2014-2019

Kewenangan daerah dalam urusan pertanahan tersebut dilakukan dalam "medebewinid" atau tugas pembantuan. Banyak kewenangan daerah dalam kepengurusan bidang pertanahan dibatasi hanya menyangkut kewenangan menyelenggarakan dan bukan kewenangan untuk mengatur atau bahkan memiliki

(Ratnawati et al. 2011). Kemudian, pada pasal 2 ayat (4) UUPA memberikan penegasan bahwa hak menguasai Negara atas tanah dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional (Morangki 2012).

Fokus dari penelitian ini mengkaji kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki kasultanan kemudian diberikan kepada masyarakat dalam kerangka hukum Pertanahan Nasional. Dengan diberlakukannya UUK hal ini semakin menguatkan kedudukan kasultanan dalam pengelolaan pertanahan yang disinergikan dengan BPN Yogyakarta. Dengan adanya UUK tersebut memberikan kewenangan kepada Kasultanan dan Kadipaten untuk mengelola serta memanfaatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten tujuan pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat (Erwiningsih 2009).

Sebagai daerah kerajaan DIY mempunyai peraturan sendiri dalam bidang pertanah (sebelum UUPA berlaku secara resmi di DIY) sedangkan Kesitimewaan sendiri yang dimiliki oleh Yogyakarta mencakup beberapa kewenangan dalam urusan pemerintah yang dimiliki yaitu (Dwiyanany et al. 2019):

- a. Tata cara pengisian Jabatan, Kedudukan, dan Tugas serta Wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur
- b. Kelembagaan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta
- c. Kebudayaan
- d. Pertanahan dan tata ruang

Dengan adanya wewenang yang dimiliki, maka urusan pertanahan dan tata ruang DIY mendapatkan wewenang juga untuk mengelola pertanahan khususnya pada Sultan Ground dan Pakualaman Ground (Munsyarief 2013).

Pembentukan ketentuan UUK tersebut menimbulkan dua prinsip dalam hukum agraria yang berlaku di wilayah DIY. Dimana dengan amanat UUPA memberikan kompetensi Negara dan memakai Peraturan

Pemerintah Pusat, disisi laini UUK memberikan kedudukan kepada Kraton untuk memiliki dan mengatur urusan pertanahan di DIY sehingga adanya pertentangan dengan kepentingan Nasional (Almonika Cindy, Dian Agung 2019). Adanya BPN dan Pantikismo menimbulkan adanya tumpang tindih kewenangan, dimana BPN sebagai Lembaga Negara dan Pantikismo sebagai Perwakilan dari Kraton (A. Nurmandi 2016).

Dengan adanya Dua prinsip sistem pertanahan ini sehingga menyebabkan beberapa konflik agraria yang terjadi di Yogyakarta, kemudian kasus-kasus konflik agraria dicantumkan sebagai berikut :

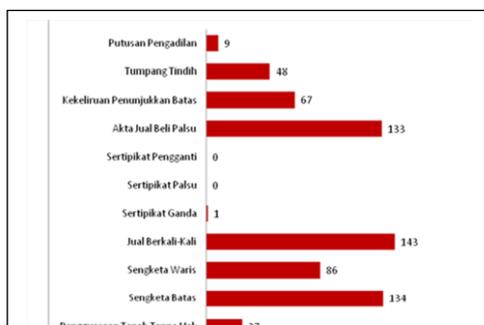
Tabel 2. Rincian Kasus Agraria DIY

No	Nama Kasus
1	Pembebasan lahan di Kabupaten Kulon Progo terkait pembangunan Pabrik Baja dan Tambang Pasir Besi (2006-Sekarang)
2	Pembangunan Bandara Ininternasional (Tahun 2012-Sekarang)
3	Penggusuran masyarakat di sekitar Pantai Parangkusumo, Kabupaten Bantul (Tahun 2007-Sekarang)
4	Pembatalan Hak Milik di Kabupaten Gunung Kidul (Tahun 2010)
5	Pembangunan Apartemen di Kawasan padat penduduk (Tahun 2014-Sekarang)
6	Perampasan hak tanah melalui perubahan status HGB di jalan Solo, Kota Baru, Malioboro (Tahun 2014)
7	Perampasan hak tanah milik desa melalui pembalikan nama sertifikat tanah desa (Tahun 2014)
8	Diskriminiasi ras/etnis melalui Pelarangan Hak Milik atas Tanah (Tahun 1998-Sekarang)

Sumber : (Kurniadi 2017)

Yogyakarta sendiri dapat dikatakan mempunyai dua prinsip sistem pertanahan dengan mempunyai statistik konflik agraria yang besar. Dari tahun 2014-2019 ada beberapa kasus yang terselesaikan dan belum terselesaikan hal ini dicantumkan dalam diagram berikut :

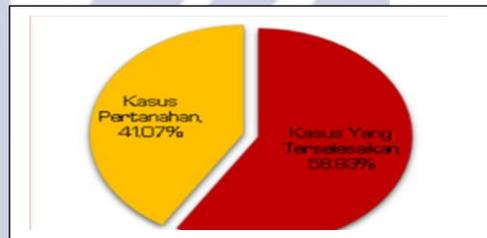
Gambar 2. Data Kasus Pertanahan DIY



Sumber : (D.I.Yogyakarta 2014)

Dari diagram diatas, semenjak 2014-2019 ada kemajuan dalam penyelesaian permasalahan yang terjadi, dengan presentase 41.7% belum terselesaikan, dan 58.93% terselesaikan terkait dengan Pertanahan. Kemudian dicantumkan pada diagram dibawah ini :

Gambar 3. Daftar Kasus Pertanahan DIY



Sumber : Kanwil BPN DIY, 2014-2019

Dengan adanya beberapa kasus yang terjadi, maka diperlukan upaya administrasi dalam pengelolaan tanah. Sebagaimana terdapat beberapa kendala dalam penyelenggaraan urusan pertanahan meliputi (Yogyakarta 2015):

- Lemahnya validitas data tanah terhadap obyek Kasultanan, Kadipaten, dan Tanah Desa maka diperlukan penyempurnaan berkala pada database pertanahan.
- Secara fisik, kondisi tanah Kasultanan dan Kadipaten belum tergambar secara menyeluruh dan detail.
- Masih banyaknya kasus tukar menukar Tanah Kas Desa yang belum ditindaklanjuti secara administrasi.
- Adanya konflik di bidang pertanahan, sehingga diperlukan langkah partisipatif dan antisipatif.

- e. Masih banyaknya permohonan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai.

Pada kenyataannya banyak Peraturan Perundang-Undangan yang tidak dapat diterapkan karena tidak sesuai dengan kondisi suatu masyarakat tertentu. Dilihat dari kesulitan penerapan UUPA di DIY yang disebabkan oleh adanya dua prinsip sistem pertanahan (Putriyanti 2015). Dengan hadirnya BPN sebagai lembaga yang berwenang dalam mengatur urusan pertanahan, kemudian dengan lahirnya UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY bersifat otonom sehingga menurut sebagian pihak ini merupakan bentuk dasar hukum yang kuat untuk mengesampingkan hukum pertanahan Nasional (K. A. dan A. Nurmandi 2016). Dengan adanya dua prinsip pengaturan hukum agraria di DIY, dikhawatirkan Pantikismo sebagai lembaga Keraton yang berwenang dalam urusan Pertanahan (Setiadi 2007).

Masalah yang terdapat dalam isu hukum adalah hubungan kelembagaan antara BPN dan Keraton khususnya kewenangan dalam pengelolaan pertanahan apakah sudah sesuai dengan Konstitusi Hukum Nasional yang didasarkan pada UPPA. Kemudian, setelah berlakunya UU. 13 Tahun 2012 yang menyebabkan dua prinsip hukum dalam kewenangan sehingga mempunyai dampak akibat hukum bagi masyarakat Yogyakarta dalam pendaftaran tanah untuk memperoleh status hak milik (Goesniadhie 2010).

Dari uraian diatas penulis mengkaji lebih lanjut permasalahan terkait Analisis Yuridis terkait Tumpang Tindih Kewenangan BPN di Yogyakarta dan Keraton dalam Dua prinsip sistem Pertanahan pada Pengelolaan Tanah setelah diberlakukannya UU No. 13 Tahun 2012 yang di tinjau dari perspektif Hukum Nasional UUPA.

## **METODE**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Normatif Yuridis (*Normative legal research*) penelitian ini

seringkali disebut dengan penelitian doktrinal. Selain itu, penelitian ini mengacu pada studi dokumen pada peraturan perundang-undangan serta bahan hukum yang lain, sedangkan kajian yang dibahas berupa adanya isu Konflik norma hukum dengan nilai-nilai yang sudah sesuai atau tidak sesuai dengan norma dan prinsip hukum (Marzuki 2005). Pada penelitian ini juga mengacu pada kajian akibat hukum serta konflik Kewenangan BPN dan Keraton Yogyakarta dalam pengelolaan tanah yang ditinjau dari perspektif UUPA dan UUK.

Untuk mengkaji suatu penelitian diperlukannya pendekatan guna menganalisis bagaimana suatu kajian dapat diselesaikan. Pendekatan-pendekatan yang dilakukan yaitu pendekatan pada peraturan perundang-undangan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan isu atau permasalahan hukum yang dikaji saat ini. Teknik pendekatan yang digunakan berupa Pendekatan Peraturan Perundang-undangan (*stature approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*) (Diantha 2016).

Pendekatan perundang-undangan (*stature approach*) yaitu pendekatan dengan legislasi dan regulasi perundang-undangan terhadap produk-produk hukum yang mengacu pada hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan Undang-undang yang dilakukan merujuk pada:

- a. UUPA,
- b. UUK,
- c. Peraturan Presiden 20 Tahun 2015,
- d. PP 24 Tahun 1997,
- e. Peraturan perundang-undangan terkait Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan adanya pendekatan pada perundang-undangan terkait yang dijadikan sebagai dasar awal melakukan analisis.

Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) yaitu pandangan-pandangan dan doktrini yang berlembag dalam ilmu hukum, sehingga penulis menemukan ide-ide yang

melahirkan pengertian konsep hukum dan asas-asas hukum khususnya pada hukum petanahan yang berfokus pada Kewenangan BPN dan Keraton dalam pengelolaan tanah SG dan PAG. Dalam penelitian ini pendekatan konseptual yang digunakan dengan mengkaji kewenangan BPN dan Keraton Yogyakarta dalam pengelolaan tanah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 dari perspektif Hukum Nasional Agraria.

Kemudian yang terakhir yaitu pendekatan historis (*Historical Approach*) yang mengkaji pada perkembangan produk-produk hukum berdasarkan periodisasi atau kenyataan sejarah pembentukan yang melatarbelakangi ini. Pendekatan ini dilakukan dalam kerangka untuk memahami filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut. Kegunaan pendekatan historis dilakukan pada penelitian ini untuk menganalisis bagaimana pemberlakuan hukum pertanahan di Yogyakarta, dari tahun ke tahun yang didasarkan pada sejarah pemberlakuan Peraturan Pertanahan di Tanah milik Kasultanan.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 2 bahan hukum yaitu bahan hukum sekunder dan primer. Bahan hukum primer yang didapatkan dari sumber peraturan perundang-undangan yang dicantumkan sebagai berikut (Marzuki 2005):

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945,
- b. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Tambahan Lembaran Negara RI No. 827),
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Tambahan Lembaran Negara RI No.2043),
- d. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 No.125),
- e. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Tahun 2012 No.170),
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 No. 59),
- g. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (Tambahan Lembaran Negara RI No. 4437),
- h. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2015 No. 21),
- i. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan sepenuhnya UUPA di D.I.Y (Tambahan Lembaran Negara Tahun 1984 No. 3037),
- j. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2003 No. 60),
- k. PERDAIS Nomor 11 Tahun 1954,
- l. PERDAIS Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Kemudian bahan yang digunakan penulis yaitu bahan hukum sekunder, dimana bahan ini didapatkan dari buku teks

yang membahas tentang Hukum khususnya pada bidang Hukum Pertanahan, Jurnal Hukum, yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.

Dalam penelitian ini penulis melakukan pengumpulan bahan hukum dikumpulkan dengan cara mengidentifikasi secara sistematis yang berpatokkan pada hierarki peraturan perundang-undangan. Kemudian, pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan cara studi kepustakaan yang merujuk pada buku-buku, jurnal, dan hasil penelitian terdahulu yang diidentifikasi dengan sistematis (Diantha 2016).

Setelah terkumpulnya bahan hukum primer dan sekunder, penulis melakukan pengolahan dengan cara mengklasifikasikan menurut golongan dan menyusun secara sistematis yang disertai pertimbangan hubungan dan ketekaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya guna mendapatkan gambaran umum dari hasil penelitian, kemudian diolah, diseleksi, diklasifikasikan dan dipertimbangkan (Marzuki 2005).

Pada tahapan selanjutnya, bahan hukum akan di analisis dengan cara metode preskriptif kualitatif yaitu pengumpulan argumentasi dari sumber hukum satu dengan lainnya kemudian dikaitkan guna menemukan relevansi serta menyelesaikan masalah dari isu hukum yang diteliti. Kemudian, bahan hukum yang sudah dikelola dianalisis dengan cara initerpretasi gramatikal dan initerpretasi sistematis. Dengan demikian, suatu gambaran terkait isu hukum akan mudah ditemukan, sehinggalah penulis dapat membuat kesimpulan dan memberikan saran yang tepat.

Kajian pustaka dari penelitian ini terdiri dari :

- a. Tinjauan umum mengenai hak menguasai negara atas tanah (Ismaya 2011);
- b. Substansi tentang Otonomi khusus dan Daerah Istimewa;

- c. Pengertian Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dan sejarah (Hidjaz 2010);
- d. Tinjauan umum tentang wewenang;
- e. Pengertian tentang Pendaftaran tanah (Harsono 2005);
- f. Substansi perihal profil Tanah Keraton Yogyakarta;
- g. Konsep Peraturan Perundang-undangan (Manan 1992);
- h. Tinjauan umum Konflik Norma;
- i. Kemudian, Konsep Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan (Suhartono 2011).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hubungan BPN dan Keraton dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan pertanahan di DIY.

Dari hasil penelitian berfokus pada rumusan masalah *Pertama*, bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang memiliki tugas dan melaksanakan tugas di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan. Mengacu pada Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam pengaturan pertanahan BPN mempunyai tugas dan fungsi sesuai dengan peraturan Perundang-undangan disebutkan pada Pasal 3 Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020. Kemudian, disini lain dalam kepengurusan tanah Keprabon dan DD Keprabon Keraton sebagai objek Badan Hukum juga mempunyai kewenangan dalam

urusan keistimewaan salah satunya dalam Pertanahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 ayat (2) UU No. 13 Tahun 2012 (Hidjaz 2010).

Pendaftaran atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang dilakukan oleh pihak lain wajib mendapatkan persetujuan tertulis (Surat Kekancingan) dari Kasultanan. Dalam Penjelasan Pasal 33 ayat-(4) diklasifikasikan lebih lanjut, maka Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman hanya berhak atas kepemilikan tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat diseluruh kabupaten/ kota dalam wilayah DIY.

Pada dasarnya Kraton melakukan inventarisasi dan pendataan tanah Kasultanan dan Kadipaten guna mendapatkan data yang sesuai kemudian didaftarkan pada BPN. Disini terlihat, bagaimana penerapan dari fungsi dan tugas BPN Sebagai Lembaga Negara yang mempunyai tugas dalam pendaftaran tanah.

Sedangkan dari sudut pandang Keistimewaan, Kraton Yogyakarta sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah Keprabon dan DD Keprabon di DIY merupakan institusi yang lahir dari penetapan UU No. 13 Tahun 2012 yang berdasar adanya hak asal-usul Kasultanan sebelum kemerdekaan Indonesia. Sehingga menjadikan Kasultanan Yogyakarta sebagai entitas kerajaan yang diberikan Keistimewaan untuk mempertahankan warisan budaya asli yang dimilikinya (Huda 2013).

Berdasarkan pada ketentuan UUqNo. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah, dalam hal ini BPN menjalankan tugas dan fungsi sebagai Lembaga yang menangani Pendaftaran Tanah. Kewenangan pemberian hak atas tanah yang dilakukan secara individual dan kolektif, serta pembatalan keputusan pemberian hak atas

tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Harsono 2005).

Lebih lanjut juga diatur pada Perdais DIY No. 1 Tahun 2017, BPN seolah-olah kewenangannya dalam penentuan status hak tanah menjadi berada di bawah keraton yang menjalankan Inventarisasi tanah dengan dasar Peta Kepabron dan DD Kepabron tahun 1838. Diatur dalam Pasal 10 dan 14 Perdais No. 1 Tahun 2017, memposisikan BPN sebagai lembaga yang menjadi sumber data dand yang mengesahkan pendaftaran tanah Kasultanan saja. Sedangkan dalam sudut pandang UUPA, seharusnya inventarisasi dan penentuan tanah Kasultanan di inisiasi oleh BPN sebagai lembaga Negara yang berwenang untuk menetapkan status tanah di DIY (Putriyanti 2015).

Sebagai lembaga negara BPN yang diberikan kewenangan dalam urusan pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, memiliki tugas salah satunya dalam hal penetapan hak dan pendaftaran tanah. Dalam kaitannya dengan kewenangan dan tugas penetapan hak atas tanah di wilayah DIY, BPN hadir dengan dasar UUPA yang dalam Diktum Ke IV A.

Hal tersebut sesuai dengan asas Lex Posterior derogate lex priori. Ketentuan UUPA menjadi Lex Posterior yang mengganti ketentuan mengenai swapraja dalam lex priori UU No.3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Akan tetapi, dalam kenyataannya, khususnya dalam konteks UU Keistimewaan DIY No. 13 Tahun 2012 yang kembali diatur melalui Perdais DIY No. 1 Tahun 2017, BPN seolah kewenangannya dalam penentuan status hak tanah menjadi berada di bawah Keraton yang menjalankan inventarisasi tanah (Huda 2018).

Bisa disimpulkan, bahwa sejak dirancang kewenangan mengenai pertanahan memberikan kewenangan yang begitu besar

kepada Kasultanan dan Kadipaten bukan kepada Pemerintahan Daerah Istimewa. Kasultanan dan Kadipaten diposisikan sebagai subjek pemilik hak atas tanah Kasultanan dan kadipaten. Lebih jauh juga memiliki kewenangan dalam merancang arah dan kebijakan tetapi sampai pada dapatnya mem-veto suatu Perda istimewa. Hal ini sangat berbeda dengan apa yang ada di dalam Naskah Akademik maupun UUK yang sudah disahkan bahwa Kasultanan sebagai badan hukum khusus yang memiliki kewenangan istimewa dalam bidang pertanahan diposisikan sebagai subjek hukum yang memiliki hak milik atas tanah (N. Rahmasari 2016).

Permasalahan agraria yang ada dalam pengaturan pengelolaan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta mengakibatkan ketidakpastian hukum. Adanya tumpang tindih antara hukum tanah Keraton yang berpangkal dari UU Keistimewaan dan hukum tanah nasional yang berdasarkan pada UUPA menimbulkan berbagai klaim sepihak. Dua prinsip hukum agraria di Yogyakarta terjadi karena-prinsip hukum yang masih mengambang dalam sistem agraria nasional. Terdapat dua paradigma hukum yang berlaku, yaitu Lex Specialis Derogat Legi Generalis dalam ketentuan Pasal 32 UU No. 13 Tahun 2012 mengenai status Keraton dan Paku Alaman serta Lex Superior Derogat Legi Inferiori dalam ketentuan Kepres No. 33 Tahun 1984 yang dilanjutkan dengan terbitnya Perda DIY No. 5 Tahun 1984.

Lembaga yang berwenang dalam pencatatan status tanah milik Kasultanan, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (1) UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY adalah Badan Pertanahan Nasional. Keraton sebagai entitas kerajaan yang berstatus badan hukum membutuhkan legitimasi negara dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah. Hal tersebut dapat dilihat di Pasal 2 Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 Tentang BPN adanya hubungan kelembagaan secara formil, karena BPN

sebagai lembaga pemerintahan yang memiliki hubungan kelembagaan vertikal dengan negara/pemerintah pusat, sedangkan Keraton sebagai entitas kerajaan yang lahir dari adanya pengakuan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Almonika Cindy, Dian Agung 2019).

Secara lebih luas, pengaturan terkait keistimewaan DIY dalam urusan pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya pada Pasal 7, 32,33,34,35,43,46, dan 47. Kemudian, dalam penerapan dilapangan yang kaitannya dengan Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten di atur dalam Perdais No. 1 Tahun 2017 serta sebagai aturan terapan diatur dalam Pergub No. 35 Tahun 2017.

#### **Akibat Hukum bagi masyarakat DIY dalam pendaftaran tanah setelah berlakunya UUPA dan UU No. 13 Tahun 2012**

Pembahasan yang ke *Dua* dalam penelitian ini. Sebagai daerah yang berbentuk Kesultanan, DIY memiliki kewenangan yakni untuk menangani segala urusan pemerintahan yang merupakan pengakuan atas hak hak yang dimiliki sejak sebelum menggabungkan diri dengan NKRI. Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan pemerintahan Daerah DIY dan kewenangan istimewa. Mencakup dengan keistimewaan yang dimiliki, maka pada Yogyakarta, dengan adanya Perdais yang menjadi peraturan pelaksana dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten di DIY. Secara hierarki Perda berada dibawah UU hal ini tentunya membawa konsekuensi hukum pada peraturan yang berada di bawahnya serta mengatur hal yang sama dan atau bertentangan menjadi tidak berlaku. Namun demikian hal ini tidak serta merta membuat

UUPA turut berlaku di DIY dan Perdanya menjadi tidak berlaku.

Dapat dilihat dari lahirnya UUK lebih menitik beratkan pada perbaikan penerapan otonomi yang bersifat istimewa di Yogyakarta. UUK sendiri sebagai payung hukum adanya pengakuan Keistimewaan yang dimiliki oleh Yogyakarta. Undang-Undang Keistimewaan lahir dengan amanat yang terkandung dalam suatu peraturan khususnya Keistimewaan yang dimiliki oleh DIY. Dalam penelitian ini lebih lanjut dikaji secara Filosofis, Historis, dan Yuridis. Bisa dicermati secara substansi kewenangan keistimewaan yang hendak diwujudkan di dalam DIY tercantum pada Undang-Undang Keistimewaan No. 13 Tahun 2012 dimana keistimewaan mencakup beberapa aspek, Bidang Politik dan Pemerintahan, Kebudayaan, Pertanahan, dan Penataan Ruang. Alasan pertanahan masuk kedalam kewenangan istimewa karena secara konseptual tanah merupakan locus kedaulatan dari suatu entitas kekuasaan (Yogyakarta 2015).

Masuknya DIY menjadi bagian NKRI diikuti dengan tunduknya Kesultanan dan Paku Alaman kepada Pemerintah Indonesia termasuk tunduk pada peraturan-peraturan nasional yang berlaku di NKRI. Tidak terkecuali adalah peraturan yang mengatur tentang pertanahan. Aturan pertanahan yang berlaku di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau biasa disingkat dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Undang-Undang ini disahkan pada tanggal 24 September 1960, dan diundangkan dalam Lembaran Negara RI No. 104 Tahun 1960.

Seperti diketahui bahwa UUPA baru berlaku di DIY tahun 1967, namun demikian belum dilaksanakan secara konsisten dan menyeluruh sampai saat ini. Belum diberlakukannya UUPA secara konsisten di DIY mengakibatkan timbulnya dua prinsip tatanan hukum pertanahan di Yogyakarta, disatu sisi peraturan lama

seperti Rijktsblad masih digunakan, walaupun sebenarnya telah dicabut. Namun demikian sejarah historis DIY yang merupakan daerah Kerajaan dan berbeda dengan daerah-daerah lain di Indonesia memberikan pengaruh yang besar terhadap pola kehidupan masyarakat. Pola kehidupan masyarakat yang feodal membawa ciri khas tersendiri dalam pemerintahan daerah yang dijalankan di DIY (Kurniadi 2017).

Berdasarkan ketentuan dalam UUPA tersebut, dapat diketahui secara jelas adanya larangan kepemilikan tanah secara melampaui batas pada segelintir orang agar tidak merugikan masyarakat dan kepentingan umum. Jadi dengan demikian pemikiran feodal bahwa Sultan sebagai pemegang kekuasaan tertinggi adalah pemilik seluruh wilayah Kesultanan tidak dapat dibenarkan dan sudah tidak dapat diterapkan di wilayah NKRI ini. Meskipun demikian, Undang undang tetap menghormati dan mengakui hak-hak serta kewenangan Sultan sebagai raja yang berkuasa atas wilayahnya.

Menurut Pasal 32 Undang-undang tersebut mengatur bahwa Kesultanan dan Kadipaten Pakualaman dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan berkedudukan sebagai badan hukum. Tanah yang boleh dimiliki Kesultanan dan Kadipaten Pakualaman adalah tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota wilayah DIY. Apabila ditafsirkan lebih lanjut, maka Kesultanan dan Kadipaten Pakualaman hanya berhak atas kepemilikan tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat diseluruh kabupaten/ kota dalam wilayah DIY. Namun demikian, Undang-undang Keistimewaan DIY tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai batas maksimal kepemilikan Kesultanan dan Pakualaman atas tanah magersari yang diberikan dengan status hak pakai kepada masyarakat.

Oleh karena itu diperlukan peraturan pertanahan khusus yang mengatur

tentang status tanah di DIY maupun perubahan UUPA yang kurang sesuai diterapkan di wilayah DIY. Maka Hukum dituntut untuk berperan dalam menyelesaikan konflik-konflik sosial yang timbul. Jadi hukum itu bukan hanya bagaimana mengatur sesuai dengan prosedur, melainkan juga bagaimana mengatur sehingga dalam masyarakat timbul efek-efek yang memang dikehendaki oleh hukum. Dalam sistem pertanahan di Yogyakarta dengan adanya pendaftaran tanah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 sedangkan untuk proses administrasi berpedoman pada PP 24 Tahun 1997. Pada dasarnya tata cara yang digunakan untuk pendaftaran sama dengan pendaftaran tanah lainnya.

Pelaksanaan dan sistem administrasi pertanahan yang ada di lingkungan Kasultanan maupun Paku Alaman mengalami perubahan seiring dengan perkembangan ketatanegaraan di Indonesia khususnya yang berkaitan dengan lembaga pemerintah yang menangani bidang pertanahan. Pendaftaran hak atas tanah kasultanan dan tanah kadipaten dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (UUPA) sebagai peraturan dasar pokok-pokok agraria di Indonesia. Tapi perlu diingat bahwa dalam pelaksanaan UU ini, khususnya pengaturan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten serta tata ruang harus diatur lebih lanjut kedalam Peraturan Daerah Istimewa (Perdais) sebagaimana diatur didalam Pasal 35 (Kurniadi 2017).

Terkait dengan pelaksanaan administrasi pertanahan di lingkungan Kraton dituntut untuk selalu mengikuti perkembangan pengaturan pertanahan secara nasional, hal ini terkait dengan kegiatan administrasinya, agar dalam memberikan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang berstatus SG dan PAG mempunyai payung hukum, yaitu hukum tanah nasional, sehingga apapun bentuk perlindungan hukum yang diberikan bagi yang memanfaatkannya mempunyai kepastian

hukum sesuai yang berlaku di Indonesia (Luthfi 2009).

Agar terjaminnya kepastian hukum terkait Tanah Kasultanan maka dalam pendaftaran tanah ada beberapa tahapan yang harus dilakukan. Pertama, dilakukannya konversi pengakuan hak, yang diterapkan pada bidang-bidang tanah yang tidak ada alas hak atau bukti yang lengkap bahkan sama sekali tidak memiliki hak maupun bukti. Tanah kasultanan dianggap tidak memiliki data atau bukti yang lengkap sebab sebagian besar tanah Kasultanan hanya sedikit memiliki bukti kepemilikan. Karena pada dasarnya Tanah Kasultanan kebanyakan berdasar pada peta lama dan hanya memiliki pengakuan dari masyarakat. Dengan dasar pembuktian yang sedikit ini Kantor BPN Yogyakarta memberikan blangko pernyataan penguasaan fisik yang diberikan dan ditandatangani oleh Kepala Panitikismo Keraton.

Pendaftaran tanah Kasultanan termasuk dalam pendaftaran tanah pertama kali dengan konversi pengakuan hak. Konversi pengakuan hak dilakukan pada bidang-bidang tanah yang tidak da alas hak atau bukti yang lengkap bahkan sama sekali tidak memiliki alas hak maupun bukti. Tanah Kasultanan dianggap tidak memiliki data atau bukti yang lengkap sebab sebagian besar tanah Kasultanan hanya memiliki sedikit bukti kepemilikan yang kebanyaaan berdasarkan peta lama atau peta blok dan hanya memiliki pengakuan dari masyarakat (Huda 2013).

Selain itu, dalam proses pendaftaran tanah Kasultanan tetap diisyaratkan untuk membayar biaya pelayanan selayaknya pendaftaran hak atas tanah lainnya. Pendaftaran tanah Kasultanan memiliki beberapa tahapan yaitu inventarisasi, identifikasi, pemberkasan, pengukuran, publikasi, dan penerbitan serta penyerahan surat tanda bukti hak. Maka setelah terbitnya sertifikat hak milik atas tanah Kasultanan masyarakat yang ingin

menempati tanah Kasultanan tersebut harus mengurus permohonan hak pakai.

Legalisasi tanah Kasultanan dan Kadipaten untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah, kepastian subyek haknya, kepastian obyek haknya dan hubungan hukum antara subyek dan obyek dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka diberikan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Posisi Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang menjalankan fungsi pengaturan pertanahan yang diamanatkan oleh UUPA dan diatur melalui Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020. Sedangkan Keraton sebagai badan hukum khusus yang diberikan kewenangan pengaturan Tanah Kasultanan melalui UU No. 13 Tahun 2012 yang mempunyai Hak Istimewa dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah. Adanya perbedaan entitas kelembagaan, maka dalam hal pelaksanaan Pertanahan berpedoman pada UUK, sedangkan Pendaftaran Tanahnya berdasar pada PP No. 24 Tahun 1997 yang harus melalui beberapa tahapan proses dalam penerbitan tanda bukti hak (Harsono 2005).

Dengan terdapatnya ambiguitas dalam memaknai “Hak asal usul” dan “Sertifikat Hak Milik” dalam hukum agraria di DIY. Maka pemberian sertifikat hak milik dimaknai sebagai bentuk demokratisasi dalam bidang agraria dengan memberikan sertifikat hak milik tanah kepada masyarakat berdasarkan agenda landreform yang terkandung dalam UUPA. Kemudian, terjadilah tumpang tindih kewenangan kewenangan antara BPN dan Kraton dikarenakan adanya Eksistensi “Hak asal usul” oleh Keraton dan Pemberian sertipikat agar tercapainya “Status Hak Milik”.

Sehingga mengakibatkan kekaburan Norma dalam UUK khususnya dalam Pertanahan.

### **Saran**

Dilakukannya pembenahan dalam sistem hukum agraria secara menyeluruh dengan mensinkronkan ketentuan-ketentuan pertanahan dalam Peraturan Perundang-Undangan UUK dan UUPA. Sehingga bisa menjadikan kepastian hukum yang jelas dalam hukum agraria nasional dengan tidak melupakan aspek keadilan bagi seluruh rakyat.

Untuk Instansi terkait dalam kepengurusan Pertanahan di Kota Yogyakarta yang meliputi :

- a. Kraton
- b. BPN
- c. Dispentaru Kab/Kota
- d. Kelurahan/Pemerintah Desa

Harus lebih meningkatkan kinerja dalam pelaksanaan pendaftaran tanah Kasultanan. Dengan tercapainya target akan meminimalisir adanya sengketa dan tertib administrasi pada tanah Kasultanan.

Dilibatkannya Instansi Terkait, sebagaimana diatur dalam Perda Istimewa No. 1 Tahun 2017, kemudian diperjelas Pola Hubungan Kerjanya diatur Peraturan Gubernur No. 35 Tahun 2017 sebagai bukti perwujudan saling adanya keterkaitan dalam kepengurusan Tanah Kasultanan dan Kadipaten khususnya pada Informasi terkait pertanahan agar didapatkan informasi yang sama sehingga memudahkan dalam proses pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten dalam Hal Pencocokkan serta Verifikasi.

Harus ditanamkannya komitmen dan motivasi yang kuat harus dimiliki oleh para pimpinan di eksekutif pemerintahan pusat dan daerah dalam pembenahan sistem hukum agraria dengan mengesampingkan egoisme yang bersifat lokal dengan senantiasa memperhatikan nilai-nilai kultural melalui sistem hukum agraria yang terpadu demi mencapai keadilan dalam bidang agraria.

Kewenangan Kraton dibalik Hak istimewa yang sangat besar dalam bidang pertanahan harus di implementasikan dengan memperhatikan tujuan yang diamanatkan UUK yakni “pengembangan kebudayaan dan kesejahteraan rakyat, dan perlindungan terhadap kelompok marjinal” agar tidak menimbulkan gejolak perlawanan dari rakyat terhadap pengelolaan tanah yang sangat mungkin menimbulkan konflik dan diperlukannya sinkronisasi antara UUPAndan UUK karena UUK sebagai peraturan khusus dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah juga mengatur bidang pertanahan yang seharusnya memperhatikan UUPA sebagai UU pokok dalam penyelenggaraan pengelolaan sumberdaya agraria khususnya dalam Pertanahan di Republik Indonesia.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku :

- Almonika Cindy, Dian Agung, dan Ananda Prima Yurista. 2019. “Mendudukan Kasultanan Dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta.” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 8(3):311.
- Asshiddique, Jimly. 2006. *Perkembangan Dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*. Jakarta: Sekretaris Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI.
- Ayu, I. Gusti. 2016. “Kebijakan Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia.” *Jurnal Pascasarjana Hukum UNS* 2 4(2):112.
- Baharudi. 2016. “Desain Daerah Khusus/ Istimewa Dalam Sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia Menurut Konstitusi.” *Jurnal Masalah-Masalah Hukum* 45(2):87.
- D.I.Yogyakarta, Kanwil BPN Provinsi. 2014. “Cakupan Luas Dasar Pertanahan D.I. Yogyakarta.” *BPN Yogyakarta*.
- Diantha, I. Made Pasek. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Dwiyanany, Shenita, Lita Tyesta, Addy Listiya, Fakultas Hukum, Universitas Kristen, Satya Wacana, Fakultas Hukum, and Universitas Diponegoro. 2019. “SISTEM PERTANAHAN KERATON YOGYAKARTA SEBAGAI DAERAH OTONOMI KHUSUS.” *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 1(2):226–36.
- Erwiningsih, Winahyu. 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. 1st ed. Yogyakarta: Total Media.
- Fingli, Ahmad. 2014. ““Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Lex Privatum* 2(2):95–104.
- Goesniadhie, Kusnu. 2010. *Harmonisasi Sistem Hukum : Mewujudkan Tata Pemerintahan Yang Baik*. Malang: Nasa Media.
- Harsono, Boedi. 2003. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. 2nd ed. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hasanah, Ulfia. 2016. “Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Ilmu Hukum* 3(1):11.
- Hidjaz, Kamal. 2010. *Efektifitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintah Daerah Di Indonesia*. Makassar: Pustaka Refleksi.
- Huda, Ahmad Sholihul. 2018. “Masyarakat Kota Yogyakarta Dalam Perkembangan Hukum Agraria Tahun 1975-1984.” *Ilmu Sejarah - SI* 3(5):671–85.
- Huda, Ni'matul. 2013. *Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Perdebatan Konstitusi Dan PerundangUndangan Di Indonesia*. Bandung: Nusa Media.
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum*

- Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kurniadi, Wahyu. 2017. "Jogja Darurat Agraria." *Presma Poros.Com*, 3.
- Luthfi, Ahmad Nashih. 2009. *Keistimewaan Yogyakarta : Yang Diingat Dan Yang Dilupakan*. Yogyakarta: STPN Press.
- Manan, Bagir. 1992. *Dasar-Dasar Perundang-Undangan Indonesia*. Jakarta: Ind-Hill-Co.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Morangki, Albert. 2012. "Tinjauan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Urusan Di Bidang Pertanahan." *Kajian Ilmu Hukum* 20(3):61–78.
- Munyarief. 2013. *Menuju Kepastian Hukum Atas Tanah: Kasultanan Dan Pakualaman Di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta: CV. Ombak.
- Nurmandi, Achmad. 2016. "Kelembagaan Otonomi Khusus (Otsus) Dalam Mempertahankan Nilai-Nilai Kebudayaan Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta." *Jurnal Ilmu Pemerintahan Dan Kebijakan Publik* 3(2):305.
- Nurmandi, Khotman Annafie dan Achmad. 2016. "Kelembagaan Otonomi Khusus (Otsus) Dalam Mempertahankan Nilai-Nilai Kebudayaan Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta." *Journal of Governance and Public Policy* 3(2):38–304.
- Putriyanti, Erma Defiana. 2015. "DUALISME PENERAPAN HUKUM PERTANAHAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA." *Ilmu Dan Budaya* 4(2):4473–87.
- Raharjo, Wasisto. 2014. "Politik Agraria Di Yogyakarta : Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria." *Jurnal Legislasi Indonesia* 11(1):14.
- Rahmasari, Novi A. 2016. "Implikasi Lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Status Hukum Pakualaman Ground Di Kabupaten Kulon Progo." *Lex Renaissance Journal* 1(2):99.
- Rahmasari, Novia. 2016. "Implikasi Lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Status Hukum Pakualaman Ground Di Kabupaten Kulon Progo." *Lex Renaissance Journal* 1(2):99.
- Ratnawati, Tri, Staf Pengajar, Magister Ilmu, Pemerintahan Universitas, and Islam Bekasi. 2011. "ANTARA ' OTONOMI ' SULTAN DAN ' KEPATUHAN ' PADA PUSAT DI ERA REFORMASI : STUDI KASUS DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA ( DIY ) Latar Belakang Studi Ini Untuk Meneliti Mengenai Peran Ganda Gubernur DIY Di Era." *Governance* 2(1):44.
- Setiadi, Wacipto. 2007. "Proses Pengharmonisasian Sebagai Upaya Untuk Memperbaiki Kualitas Peraturan Perundang-Undangan." *Jurnal Legislatif Indonesia* 4(2):48.
- Suhartono. 2011. *Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan*. Jakarta: Fakultas Ilmu Hukum UI.
- Yogyakarta, Pemerintah Daerah Istimewa. 2015. *Rencana Kerja Pembangunan Daerah D.I.Y*. Yogyakarta: Jogja Istimewa.

#### Peraturan Perundang-Undangan :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827)
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- 4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. (Penjelasan atas Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125).
- 5) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. (Penjelasan Atas Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 170).
- 6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

- (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 5568).
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Penjelasan Atas Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59).
  - 8) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437).
  - 9) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 21).
  - 10) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
  - 11) Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (Tambahan Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 3037).
  - 12) Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. (Tambahan Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 3037).
  - 13) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 60)
  - 14) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
  - 15) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No.11 Tahun 1954.
  - 16) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
  - 17) Peraturan Daerah Istimewa Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Kadipaten.
  - 18) Peraturan Gubernur DIY Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara pemberian Fasilitas Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Petunjuk dalam menyikapi permohonan hak atas tanah Sultan Grond (SG) dari Kasultanan dan Paku Alaman Grond (PAG) dari Puro Paku Alaman oleh pihak ketiga.
2. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 500/41/KPTS/BPN/2004 tanggal 22 Juli 2004 tentang Pembentukan Tim Peneliti Tanah Kasultanan/Puro Paku Alaman Provinsi D.I. Yogyakarta.
  3. Surat Gubernur Kepala D.I.. Yogyakarta Nomor K.898/11/A/1975, perihal penyeragaman policy pemberian hak atas tanah kepada Warga Negara Indonesia (WNI) non Pribumi.

**Peraturan Lain yang terkait :**

1. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 570.34-2493 tanggal 21 Oktober 2003 perihal Mohon