

**REKONSTRUKSI REGULASI PENDAFTARAN TANAH KASULTANAN  
(SULTANAATS GROUND) YOGYAKARTA BERBASIS NILAI KEADILAN**

**DISERTASI**



**Oleh :**

**SUKARNO,SH.M.Hum**

**NIM : PDIH 03.IX.1605**

**PROGRAM DOKTOR (S3) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2020**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**REKONSTRUKSI REGULASI PENDAFTARAN TANAH  
KASULTANAN (SULTANAATS GROUND) YOGYAKARTA BERBASIS  
NILAI KEADILAN**

**Disusun Oleh :**

**SUKARNO,SH.M.Hum**

**NIM : PDIH 03.IX.1605**

**DISERTASI**

Untuk memenuhi syarat ujian  
guna memperoleh gelar Doktor Dalam Ilmu Hukum .  
Telah disetujui oleh Promotor dan Co-Promotor pada tanggal  
seperti tertera di bawah ini :

**Semarang, Oktober 2020**

**PROMOTOR**

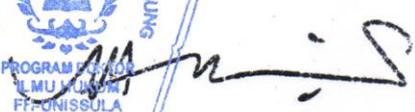
**CO-PROMOTOR**

**Prof. Dr. H.Gunarto,S.H.,S.E.Akt.,M.Hum**  
**NIDN : 06-0503-6205.**

  
**Dr. AGUS PANDOMAN,SH., M.Hum.**  
**NIDN :**

**Mengetahui,  
Ketua Program Doktor Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung**



  
**Prof.Dr.Hj.Anis mashdurohatun,SH.M.Hum**  
**NIDN:06-2105-7002**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUKARNO, SH., M.Hum.

NIM : PDIH. 03.I9.116.0511

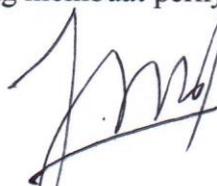
Alamat : Jl. Masjid No.85.B.Nglaren Rt.03/Rw 29 ,Condongcatur Depok Sleman

Asal Instansi : Kantor Notaris/PPAT Sukarno.SH .Jl.Dr.Rajimin No.48 Ngemplak Tridadi Sleman D.I.Yogyakarta.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, disertasi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Doktor), baik di Universitas Islam Sultan Agung Semarang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Promotor & Co-promotor.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Semarang, 10 Oktober 2020  
Yang membuat pernyataan,



SUKARNO.SH.M.Hum

NIM : PDIH. 03.IX.16.0511

## MOTTO

Ya Qadir

Ya Mujib

Ya Shabuur

Ya Muqtadir

Ya Mutakabbir

Hasbunallaah Wani'mal Wakiil

(Cukuplah Allah menjadi Penolong kami

Dan Allah adalah sebaik-baik pelindung.

QS. Ali Imron : 173)

*“Dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam urusan itu, kemudian apabila kamu telah membulatkan tekat, maka bertawakallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang yang bertaqwa kepadaNya”.*  
(Ali Imron : 159)

*“Sesungguhnya Allah memerintahkan untuk berlaku adil dan berbuat baik”*  
(Q.S : An-Nahl : 90)

## PERSEMBAHAN

Saya persembahkan karya saya ini kepada :

Ayah saya : *BAPAK H.SUTARMIN(Alm)*

Ibu saya : *SIMBOK HJ.SAMINEM SUTARMIN(ALM)*

Mertua saya *BAPAK H KUWAT HADI CHUSNANTO (Alm)*

*IBU HJ.SUMIRAH HADI CHUSNANTO*

Istri saya : *Hj.Ani Norhayati.SH.MSC*

Anak-anak saya :

1. *Dr.med.Sausan Hanun Mustikaning diyah*
2. *Amalina Nor Puspitaningdiyah*
3. *Takiya Balkis Diyah Pitaloka*

Serta almamater dimana saya menempuh proses belajar Fakultas Hukum Universitas Cokroaminota Yogyakarta, Program Spisialis Notariat,dan Progran Pasca Sarjana Magister Humaniora Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, guru-guru saya, dosen-dosen saya dan pembimbing, promotor dan Co-promotor serta para guru besar PDIH Unissula yang telah mengarahkan dan membimbing, memberikan ilmunya selama ini kepada saya.

Alhamdulillahirabil'alamin, saya selaku penulis memuji dan bersyukur kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia, taufiq dan hidayahNya serta ridho dan inayahNya kepada penulis, sehingga penulis memperoleh kesehatan dan kekuatan serta kesempatan untuk menyelesaikan penulisan disertasi yang berjudul "Rekonstruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Kasultanan (Sultan Ground ) Yogyakarta Berbasis Nilai Keadilan " Disertasi ini adalah sebagai tugas akhir untuk memperoleh gelar Doktor Ilmu Hukum pada Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

Disertasi ini berusaha mengungkap hukum yang seharusnya (*das solen*) mengenai Rekontruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Kasultanan (sultan Ground )Yogyakarta berbasis Nilai Keadilan, yang senyatanya dalam praktek (*das sein*), belum mencemin keadilan masyarakat yang menempati dan menguasai Tanah tanah Kasultanan Secara turun menurun tanpa terputus belum mendapatkan Hak milik atas tanah yang ditempati dan di kuasi Untuk .mendapatkan jawaban dari permasalahan dengan cara melakukan pembaharuan danmene nemukan hukum, sehingga diharapkan disertasi ini dapat menjadi sumbangan pemikiran penulis terhadap pembangunan hukum di Indonesia.

Promovendus mengucapkan banyak terima kasih yang tak terhingga kepada orang tua penulis Bapak Haji Sutarmin. (Alm) dan Ibu Hajah Saminem (Alm) yang telah mendidik, membesarkan serta selalu mendoakan dalam setiap sholat tahajud beliau semasa hidupnya dalam setiap ikhtiar promovendus untuk meraih cita-ctanya . Semoga Allah SWT menyayangi, mengampuni, melindungi sebagaimana mereka menyayangi, melindungi kepada diri Promovendus.

Perkenankanlah pula Promovendus mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Ir. Prabowo Setiyawan MT PhD. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang beserta stafnya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk

menempuh ilmu di Program Doktor (S3) Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H. SE, Akt M.Hum, Dekan Sekaligus sebagai Promotor Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang beserta stafnya, yang telah berkenan membantu dengan kesungguhan hati dan kesabaran, ketelitian, yang penuh dengan kekeluargaan membimbing dan mengarahkan provovendus dalam menyusun disertasi, sehingga disertasi ini dapat terselesaikan.
3. Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohhatun, SH., M.Hum., sebagai Ketua Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang beserta stafnya yang telah banyak membimbing dan mengarahkan sehingga dapat menyelesaikan studi Program Doktor (S3) Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.
4. Prof. Dr. Sri Endah, SH. M.Hum, sebagai Sekretaris Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang beserta stafnya yang telah banyak membimbing dan mengarahkan sehingga dapat menyelesaikan studi Program Doktor (S3) Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.
5. Dr. Agus Pandoman SH, M.Kn selaku C0 Promotor yang humanis dan selalu melayani serta selalu memberikan arahan dan motivasi serta bimbingan keilmuan kepada penulis yang sangat berharga dan dukungan do'a sehingga disertasi ini dapat terselesaikan.
6. GBPH Hadiwinoto selaku Pengageng Panitikismo Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengadakan penelitian di instansi tersebut
7. Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor dan kota ATR/BPN tempat provovendus mengadakan Penelitian
8. Almarhum Guru sekaligus orang tuaku Bapak H Sutarmin dan simbok Hj. Saminem tercinta yang telah mendidik dan mengasuhku dengan penuh kasih sayang serta doa restunya dari lahir

hingga dewasa senantiasa berjuang membimbing dan mengarahkan untuk senantiasa beriman dan bertaqwa kepada Allah SWT.

9. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua Bapak Ibu dosen dan pegawai Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan arahan dan bimbingan.
10. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada seluruh sahabat yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan dalam rangka penyelesaian disertasi ini.
11. Terima kasih yang paling dalam kepada istri tercinta *Hj.Ani NorhayatiSH.Msc* dan anak-anakku yang tercinta Dr.Met.Sausan Hanun Mustikaning diyah, Amalina Nur Puspitaningdiyah, Takiya Balkis Diyah Pitaloka yang telah memberi doa dan dorongan sehingga bisa menyelesaikan disertasi ini.

Demikian kata pengantar ini penulis buat. Penulis menyadari disertasi ini masih jauh dari sempurna tidak lepas dari kekurangan dan kekhilafan, karena masih sangat terbatasnya pengetahuan dan kemampuan penulis. Promovendus mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan disertasi ini akan penulis terima dengan senang hati dan lapang dada. Semoga disertasi ini dapat bermanfaat terhadap pengembangan ilmu hukum, Pengadilan Niaga dan masyarakat khususnya pencari keadilan serta bangsa dan Negara Indonesia.

Semarang, Oktober 2020  
Penulis,

SUKARNO.SH.M.Hum

**DAFTAR ISI**