

## ABSTRAK

**Daerah Istimewa Yogyakarta** yang keberadaannya ” tidak dapat dipisahkan dengan sejarah berdirinya Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat pada Tahun 1775 M dan sebagai pusat pemerintahan yang berada di Kota Yogyakarta.. Bagi sebagian warga masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta menempati tanah kasultanan (Sultan Ground ) Yogyakarta ,secara turun temurun menempati tanah Sultan Ground hingga saat ini guna untuk pemukiman,usaha pertanian,perkebunan kuliner perkantoran.dan lain-lain .

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap dan mendeskripsikan belum diberikannya keadilan terhadap pelaksanaan regulasi pelaksanaan pendaftaran tanah Kasultanan (sultan Ground )Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta dan untuk mengetahui kelemahan –kelemahan terhadap pelaksanaan regulasi pendaftaran tanah Kasultanan (sultan Groun )Yogyakarta ,serta penelitian ini untuk dapat merekonstruksi pelaksanaan regulasi pendaftaran tanah kasultanan (sultan ground )yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta yang berbasis keadilanbagi masyarakat yogyakarta yang telah menempati tanah Kasultanan (sultan ground ) tersebut secara turun temurun dan terputus sampai saat ini.

Penelitian ini. bersifat kualitatif, dengan paradigma konstruktivisme dan pendekatan *socio-legal* yang dipilih dalam penelitian ini. Model analisis dilakukan secara interaktif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan Berdasarkan permasalahan yang diajukan dan kemudian dilakukan analisis dan pembahasan, studi ini berhasil menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Benar bahwa regulasi pendaftaran tanah kasultanan belum berkeadilan dan berjalan secara efektif ,oleh warga masyarakat yang telah menguasai dan menempati tanah kasultanan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta belum mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perlindungan yang dirasakan oleh warga masyarakat terhadap hak atas tanah dan bangunan yang dikuasi hingga saat ini adalah sebatas *status quo* baik yang pegang surat kekancingan dari kasultanan maupun yang tidak memiliki,hinggabataswaktu yang tidak ditentukan, seiring dengan telah dikelurkannya Undang –undan keistimewaan yogyakarta pihak Pemerintah Daerah bersama dengan Kasusultanan melakukan penataan permukiman warga masyarakat yang menempati dan menguasai tanah kasultanan terhadap hak penguasaan tanah dan bangunan dalam rangka memberikan perlindungan hukum yang lebih bernilai keadilan.
2. Kelemahan-kelemahan pendaftaran tanah kasultanan terhadap penguasaan hak atas tanah dan bangunan adalah :
  - a. Terbenturolehbeberapaperaturan yang dikeluarkan baik di tingkat pusat yang masih multi tafsir.
  - b. Masih terbatas jumlah dan kualitas Sumberdaya Manusia dri aparaturn pemerintah.
  - c. Masih sangat dirasakan terlalu biokratis dan berbelit- belit sehingga proses pendaftaran tanah terkesan biaya mahal dan memakan waktu yang lama
  - d. Lambatnya penyelesaian masalah di bidang pertanahan pada umumnya dan tanah kasultanan pada khususnya
3. Rekonstruksi Pendaftaran tanah kasultanan berbasis nilai keadilan adalah dengan penguatan kedudukan kasultanan yang bersifat kerajaan bersama pemerintah untuk melindungi hak-hak masyarakat setempat yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan kasultanan di

wilyah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat setempat berdasarkan nilai kemanusiaan dan keadilan, dan rekonstruksi hukum terhadap Pasal 1 ayat (4), pasal 32 ayat (5), Pasal 33 ayat (3) UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta dalam implementasinya tetap menghormati dan menguatkan hak yang dimiliki oleh masyarakat, untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat setempat bertahap akan didaftarkan untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah dengan tetap memperhatikan kondisi sosial budaya masyarakat yang telah hidup secara turun temurun di Kasultanan Yogyakarta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan. Melalui rekonstruksi struktur hukum, pihak Pemerintah berkoordinasi dengan BPN Kanwil dan Kabupaten dan Kota Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku dalam upaya memberikan perlindungan hukum terhadap penguasaan hak atas tanah dan bangunan warga masyarakat yang berada di atas tanah Kasultanan. Rekonstruksi budaya hukum, diharapkan tumbuhnya sikap warga masyarakat pada umumnya dan khusus Kasultanan yang peduli dan merasa bertanggung jawab terhadap pelaksanaan aturan hukum, sehingga kehidupan lebih tertata, tertib, dan berperan aktif dalam menjaga kelestarian Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai budaya budaya.

**Kata Kunci :** Tanah, Pendaftaran Tanah, Tanah Kasultanan (Sultan Ground)

## ABSTRACT

**Special Region of Yogyakarta** whose existence "cannot be separated from the history of the Sultanate of Ngayogyakarta Hadiningrat in 1775 AD and as the center of government in the city of Yogyakarta. For some residents of the Special Region of Yogyakarta, they occupy the land of the Sultanate (Sultan Ground) of Yogyakarta, from generation to generation occupying the land of the Sultan Ground) Until now, it is used for settlements, agricultural businesses, office culinary plantations, and others.

This study aims to uncover and describe the lack of justice in the implementation of regulations regarding the implementation of land registration of the Yogyakarta Sultanate (Sultan Ground) in the Special Region of Yogyakarta and to find out the weaknesses in the implementation of land registration regulations for the Sultanate of Yogyakarta (sultan Groun), as well as this research to reconstruct implementation of regulations on land registration of the Yogyakarta Sultanate (sultan ground) in the Special Region of Yogyakarta which is based on justice for the people of Yogyakarta who have occupied the Sultanate land (sultan ground) for generations and have been disconnected until now.

This research. qualitative in nature, with the constructivism paradigm and the socio-legal approach chosen in this study. The analysis model was carried out interactively.

The results of this study concluded that based on the problems posed and then analyzed and discussed, this study succeeded in concluding the following:

1. It is true that regulationland registration in the Sultanate is not yet fair and effective,by members of the community who have controlled and occupied the sultanate land in the area of the Special Region of Yogyakarta has not received legal certainty and legal protection as mandated by Law No. 5 of 1960 and PP. 24 of 1997 concerning Land Registration. Protection felt by community members of land rightsand buildings controlled to date are limited to the status quo, whether they hold a certificate from the Sultanate or do not own, up to an undetermined time limit, along with the issuance of the Yogyakarta privileges Law, the Regional Government together with the Caseultanan conducts settlement arrangement for community residents who occupy it. and controlling the Sultanate's land over the right to control land and buildings in order to provide legal protection with more justice values.
2. The weaknesses of land registration in the Sultanate of control over land rights and buildings are:
  - a. Collided by several regulations issued both at the central level

still multiple interpretations.

- b. The number and quality of human resources from government officials is still limited.
- c. It is still felt that it is too biocratic and complicated, so that the land registration process seems expensive and time consuming
- d. The slow pace of solving problems in the land sector in general and the land of the Sultanate in particular

3. Reconstruction Sultanate land registration based on the value of justice is the strengthening of the sultanate with the royal status together with the government to protect the rights of local communities who control and occupy the land and buildings of the Sultanate in the Istimewa Yogyakarta area to increase economic growth and welfare of local communities based on human values and justice, and legal reconstruction of Article 1 paragraph (4), article 32 paragraph (5), Article 33 paragraph (3) Law no. 13 of 2012 concerning the Privileges of Yogyakarta, in its implementation, still respects and strengthens the rights owned by the community, to increase economic growth and the welfare of local communities will gradually be registered to obtain land ownership certificates by still paying attention to the socio-cultural conditions of the people who have lived from generation to generation in the Yogyakarta Sultanate in order to improve the welfare of a just society. Through the reconstruction of the legal structure, the Government in coordination with BPN Kanwil and districts and cities of the Special Region of Yogyakarta in an effort to provide legal protection for the control of rights over land and buildings of community members who are on the Sultanate's land. It is hoped that the reconstruction of the legal culture will develop the attitude of the people in general and especially the Sultanate who care and feel responsible for implementing the rule of law, so that life is more orderly, orderly, and plays an active role in preserving the Special Region of Yogyakarta as a cultural culture.

**Keywords :** Land, Land Registration, Sultanate Land (Sultan Ground

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ