

BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan

Received: April 30, 2020; Reviewed: August 19, 2020; Accepted: October 14, 2020.

To cite this article: Wicaksono, DA, Yurista, AP, Sari, ACF, 2020, 'Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah Terhadap Kompleksitas Keadaan Hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 6, no. 2, hlm. 172-187.

Copyright: ©2020 Dian Agung Wicaksono, Ananda Prima Yurista, Almonika Cindy Fatika Sari

All articles published in *Jurnal Bhumi* are licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International license

KOMPATIBILITAS PENGATURAN PENDAFTARAN TANAH TERHADAP KOMPLEKSITAS KEADAAN HUKUM TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

(COMPATIBILITY REGULATIONS OF LAND REGISTRATION TOWARDS COMPLEXITY OF LEGAL STATUS OF THE LAND OF KASULTANAN AND KADIPATEN)

Dian Agung Wicaksono¹, Ananda Prima Yurista², Almonika Cindy Fatika Sari³

¹Departemen Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

²Departemen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

³Program Studi Magister Ilmu Antropologi, Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada
Koresponden e-mail: dianagung@ugm.ac.id

Abstract: After the enactment of Law Number 13 of 2012 concerning Privileges of Special Region of Yogyakarta (Yogyakarta Act), there is an institutional strengthening of Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat and Kadipaten Pakualaman, one of which is in the form of privileges in the field of land. The Kasultanan and the Kadipaten in the Yogyakarta Act are declared as legal entities that are the subject of ownership rights to the land of the Kasultanan and Kadipaten with orders to register the ownership rights in the land agency and registration is carried out in accordance with statutory provisions. This research will focus on examining the compatibility of land registration provisions in registering ownership rights over the land of the Kasultanan and Kadipaten, with research questions: (1) How is the legal status of the land of the Kasultanan and Kadipaten? (2) How is the compatibility of land registration provisions in registering the land of the Kasultanan and Kadipaten? The research used juridical normative and explored the regulations and literature related to the specialty of Yogyakarta land and law of land in Indonesia. The results show the mapping of the legal status of the land of the Kasultanan and Kadipaten, accompanied by an analysis of the weakness compatibility of land registration provisions in carrying out the registration of the land of the Kasultanan and Kadipaten.

Keywords: land registration, legal status, land of Kasultanan, land of Kadipaten

Intisari: Pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK DIY), terdapat penguatan kelembagaan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman, salah satunya berupa urusan keistimewaan di bidang pertanahan. Kasultanan dan Kadipaten dalam UUK DIY dinyatakan sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dengan perintah untuk mendaftarkan hak milik tersebut pada lembaga pertanahan dan pendaftaran dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penulisan ini hanya akan berfokus untuk meneliti kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, dengan rumusan masalah: (1) Bagaimana keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten saat ini? (2) Bagaimana kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten? Penelitian ini menggunakan metode

yuridis normatif dengan menggali data sekunder berupa peraturan perundang-undangan dan pustaka yang terkait dengan keistimewaan pertanahan Yogyakarta dan hukum pertanahan di Indonesia. Hasil dari penulisan ini menunjukkan bahwa pemetaan keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, disertai analisis lemahnya kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

Kata Kunci: pendaftaran tanah, keadaan hukum, tanah kasultanan, tanah kadipaten

A. Pendahuluan

Pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK DIY), terdapat penguatan kelembagaan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman. Hal tersebut diwujudkan dengan adanya urusan keistimewaan yang melekat pada Provinsi DIY, yaitu: (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 (*vide* Pasal 7 ayat (2) UUK DIY).

Secara khusus dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan, Kasultanan dan Kadipaten dalam UUK DIY dinyatakan sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, berupa tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY (*vide* Pasal 31 ayat (1)-(4) UUK DIY). UUK DIY juga mengatur bahwa hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten didaftarkan pada lembaga pertanahan dan pendaftaran dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 33 ayat (1) dan (2) UUK DIY). Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat (*vide* Pasal 32 ayat (5) UUK DIY).

Ketentuan mengenai pendaftaran hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten pada lembaga pertanahan menimbulkan beberapa diskursus dalam konteks hukum pertanahan, setidaknya, antara lain: Apakah perlu diterbitkan sertipikat atas pendaftaran hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten? Siapakah yang

menanggung biaya dan beban perpajakan yang ditimbulkan atas terbitnya hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten? Bagaimana kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten? Penulis ini hanya akan berfokus pada diskursus ketiga, yaitu meneliti kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, dengan rumusan masalah sebagai berikut: (1) Bagaimana keadaan hukum tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten pada hari ini? (2) Bagaimana kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten?

Penulisan ini merupakan penulisan yuridis normatif (Soekanto dan Mamudji 1994, 13), dengan menggunakan bahan pustaka, yang terdiri dari 2 (dua) bahan hukum yaitu: (1) bahan hukum primer yang terdiri dari norma dasar atau kaidah, ketentuan atau peraturan dasar, serta peraturan perundang-undangan; dan (2) bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut dari bahan hukum primer berupa literatur, artikel jurnal, dan juga hasil penulisan yang relevan (Soekanto 1986, 132). Pengambilan data dilakukan dengan studi pustaka terhadap buku, artikel, hasil penulisan, dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan ini.

Penulisan ini bertujuan dan memiliki urgensi untuk memotret kompleksitas keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan menganalisis kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Urgensi lain

dari penulisan ini dikarenakan sejauh penelusuran penulis belum terdapat penulisan lain yang membahas mengenai hal ini. Walaupun ada Penulisan yang terkait dengan pertanahan dalam konteks keistimewaan DIY, penulisan tersebut tidak secara spesifik membahas kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pertama, buku yang ditulis oleh Ahmad Nashih Luthfi, *et al.*, yang berjudul “Keistimewaan Yogyakarta: yang Diingat dan yang Dilupakan”. Dalam buku ini *tempus* yang dipakai adalah sebelum berlakunya UUK DIY karena memang buku ini diterbitkan pada tahun 2009, sehingga praktis memiliki substansi yang berbeda dengan penulisan ini. Namun demikian, buku tersebut juga memberikan gambaran mengenai wacana keistimewaan Yogyakarta, khususnya kaitannya dengan pandangan-pandangan yang muncul dari Kadipaten Pakualaman (Luthfi, *et al.* 2009, 249-260).

Kedua, studi Vani Wirawan (2019), secara umum hanya memotret mengenai bidang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang telah dilakukan penatausahaan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Wirawan 2019, 165). Dengan demikian, studi yang dilakukan oleh Wirawan tersebut juga relatif berbeda dengan studi ini yang berfokus pada pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

Ketiga, studi Sugiarto (2016) berfokus pada pemetaan kewenangan Kasultanan dan Kadipaten dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan menganalisis arah otonomi pertanahan pasca berlakunya UU KDIY. Tentu fokus tersebut berbeda dengan kajian ini yang berfokus pada pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

Keempat, studi Sri Kus Antoro (2015) berfokus pada kritik terhadap substansi UUK DIY dan implementasi dari UUK DIY dalam bidang pertanahan (Antoro 2015, 23-28), sehingga bila ditelaah lebih detail, studi yang dilakukan oleh Antoro tersebut tidak didasarkan pada analisis yang mendalam karena berusaha mengkritik banyak

hal substansi dan implementasi dari UUK DIY, tanpa mendudukan UUK DIY sebagai satu kesatuan sistem pertanahan dengan UUPA dalam konteks keistimewaan DIY.

Kelima, buku yang ditulis Munsyarief (2015) memberikan potret yang relatif relevan sebagai pijakan untuk didalami lebih lanjut dalam penulisan ini. Misalnya, Munsyarief (2013, 8) merumuskan bagan menuju kepastian hukum atas tanah Kasultanan dan Pakualaman, merupakan gagasan awal yang senada dengan pemikiran penulis. Namun demikian, Munsyarief tidak menganalisis mengenai kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, sehingga hal ini merupakan pembeda signifikan antara kajian tersebut dengan penulisan ini.

Keenam, studi yang dilakukan oleh Wicaksono *et al.* (2019) yang berfokus pada analisis untuk memberikan kejelasan status badan hukum Kasultanan dan Kadipaten sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten adalah badan hukum khusus. Berdasarkan pijakan analisis dalam artikel tersebut penulis memiliki argumentasi yuridis yang berbeda dengan kritik yang dilontarkan oleh Antoro yang mendudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai Badan Hukum Warisan Budaya (Antoro 2015, 23). Berdasarkan analisis dalam artikel tersebut pula penulis memperdalam lingkup kajian pada aspek yang terkait dengan status badan hukum Kasultanan dan Kadipaten sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yaitu pada kajian mengenai pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Berdasarkan penelusuran terhadap kajian terdahulu di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa studi ini relatif baru. Pun, terdapat kajian sebelumnya, maka kajian tersebut tidak ada yang secara spesifik membahas mengenai kompatibilitas pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan bahan pustaka, yang terdiri dari 2 (dua) bahan hukum yaitu: (1) bahan hukum

primer yang terdiri dari norma dasar atau kaidah, ketentuan atau peraturan dasar, serta peraturan perundang-undangan; dan (2) bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut dari bahan hukum primer berupa literatur, artikel jurnal, dan juga hasil penelitian yang relevan (Soekanto dan Mamudji 1994, 13, Soekanto 1986, 132). Pengambilan data dilakukan dengan studi pustaka terhadap buku, artikel, hasil penelitian, dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Untuk menjawab rumusan masalah kedua, penulis melakukan analisis kompatibilitas hukum untuk mengetahui apakah peraturan perundang-undangan yang berlaku masih dapat mengakomodasi perkembangan realitas di lapangan. Analisis kompatibilitas yang dilakukan dalam penelitian ini berpijak dari adagium hukum *het rethink achten de feiten aan*, dimana hukum selalu tertinggal mengikuti perkembangan zaman. Dalam konteks penelitian ini, analisis kompatibilitas hukum diperlukan untuk mengetahui apakah hukum positif yang mengatur mengenai pendaftaran tanah masih dapat atau tidak mengakomodasi kompleksitas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten pasca berlakunya UUK DIY.

B. Keadaan Hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

Sejak permulaan abad kesembilan belas, hukum tanah yang berlaku di Kerajaan Yogyakarta menentukan bahwa hak milik atas seluruh luas tanah di wilayah kerajaan adalah mutlak di tangan raja dan rakyat hanya diberi hak *anggaduh* atau meminjam tanah dari raja secara turun-temurun. Kemudian, pada tahun 1918 Kasultanan dan Kadipaten menerbitkan *Rijksblad* Kasultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Paku Alaman Tahun 1918 Nomor 18, yang dalam Pasal 3 ayat (1) menyatakan (Suyitno 2018, 3): "*Sakabehe bumi kang ora ana tanda yektine kdarbe ing liyan mawa wewenang eigendom, dadi bumi kagungane kraton ingsung Ngayogyakarta.*" Atas dasar per-

nyataan domein itu, Kasultanan dan Paku Alaman memberikan hak pakai/wewenang *anggaduh* kepada desa-desa.

Pada tahun 1925, Kasultanan dan Kadipaten menerbitkan *Rijksblad* Kasultanan Tahun 1925 Nomor 23 dan *Rijksblad* Paku Alaman Tahun 1925 Nomor 25 yang memberikan hak *andarbe* di atas tanah-tanah yang secara nyata ditempati oleh penduduk. Pada tahun 1950, diterbitkan UU Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (UU 3/1950). UU *a quo* mengatur bahwa urusan agraria (salah satunya adalah tanah) merupakan urusan rumah tangga Pemerintah Daerah Istimewa Jogjakarta (*vide* Pasal 2 UU 3/1950).

Mendasarkan pada UU tersebut, Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta mengundangkan Peraturan Daerah Provinsi DIY Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta (Perda DIY 5/1954). Perda DIY 5/1954 mengatur bahwa hak atas tanah dalam Daerah Istimewa Yogyakarta diatur dengan Perda *a quo*, sedangkan hak atas tanah (hak *andarbe*)¹ yang terletak di dalam Kota Besar (Kota-Pradja) Yogyakarta untuk sementara masih berlaku peraturan seperti termuat dalam *Rijksblad* Kesultanan Tahun 1925 Nomor 23 dan *Rijksblad* Paku Alaman Tahun 1925 Nomor 25 (*vide* Pasal 2 *jo.* Penjelasan Pasal 3 Perda DIY 5/1954). Perda *a quo* juga memberikan hak milik perseorangan turun-temurun (dahulu bernama hak *anganggo* turun-temurun) atas sebidang tanah kepada Warga Negara Indonesia, yang selanjutnya disebut dengan hak milik (*vide* Penjelasan Pasal 4 Perda DIY 5/1954). Sementara Kelurahan diberi hak untuk mengurus dan mengatur administrasi pertanahan di Kelurahan (*vide* Pasal 3 Perda DIY 5/1954).

Pada tahun 1960 Pemerintah mengundangkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan

¹ Dalam perkembangannya, hak milik perseorangan turun-temurun dan hak *andarbe* sebagaimana diatur dalam Perda 5/1954, menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 69 Tahun 1984 sudah dapat dikonversi menjadi hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUPA yang pelaksanaannya didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962.

Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (PMA 2/1960). Akan tetapi, khusus di DIY belum diberlakukan UUPA secara penuh (*vide* Pasal 1 PMA 2/1960). UUPA baru diberlakukan untuk hak-hak atas tanah yang mendasarkan pada hukum barat, yaitu seperti hak *eigendom*, hak *erfpacht*, hak *postal* dan hak *gebruiks* yang harus dikonversi menjadi hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dalam waktu enam bulan sejak diberlakukan UUPA (*vide* Pasal 2 PMA 2/1960).

Sementara untuk hak-hak atas tanah yang mendasarkan pada hukum adat baru dapat terintegrasi dalam yurisdiksi UUPA setelah diterbitkannya Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UU Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Keppres 33/1984) *jo.* Peraturan Daerah Provinsi DIY Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya UU Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Perda DIY 3/1984).

Walaupun dalam Perda DIY 3/1984 menyatakan mencabut keberlakuan (*vide* Penjelasan Pasal 3 Perda DIY 3/1984): (1) *Rijksblad* Kasultanan tahun 1918 Nomor 16 dan *Rijksblad* Paku Alaman tahun 1918 Nomor 18; (2) *Rijksblad* Kasultanan tahun 1925 Nomor 23 dan *Rijksblad* Paku Alaman tahun 1925 Nomor 25; (3) Perda 5/1954, dan peraturan lainnya sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal 3 Perda DIY 3/1984, namun bila merujuk pada Lampiran II UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UUP3), penjelasan sebuah pasal tidak dapat berisi norma (*vide* Lampiran II Angka 177 UUP3), sehingga dalam membaca Perda DIY 3/1984 yang menyatakan bahwa peraturan-peraturan sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal 3 Perda DIY 3/1984 dinyatakan tidak berlaku tidak dapat serta merta diikuti.

Pada tahun 2012, Pemerintah mengundang UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Kehadiran UU KDIY telah memberikan kejelasan dan ketegasan terhadap status hukum Tanah Kasul-

tanan dan Tanah Kadipaten di wilayah DIY. Dalam Pasal 32 ayat (2) UUK DIY menyebutkan bahwa Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas “tanah Kasultanan”. Selanjutnya Pasal 32 ayat (3) UUK DIY menyebutkan bahwa Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas “tanah Kadipaten”. Lebih lanjut Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten diatur lebih rinci dalam Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Perdais DIY 1/2017). Menurut Perdais tersebut yang dimaksud dengan Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY (*vide* Pasal 1 angka 1 Perdais DIY 1/2017). Sementara Tanah Kadipaten adalah tanah hak milik Kadipaten yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY (*vide* Pasal 1 angka 2 Perdais DIY 1/2017).

Tanah Keprabon merupakan tanah yang digunakan Kasultanan maupun Kadipaten untuk bangunan istana dan kelengkapannya, seperti misalnya Keraton, Pura Pakualaman, alun-alun lor, alun-alun kidul, dan sebagainya (*vide* Pasal 7 ayat (1) Perdais DIY 1/2017). Tanah Keprabon baik yang merupakan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sudah disebutkan secara definitif dalam Perdais DIY 1/2017 yaitu pada Pasal 7 ayat (2) dan (3). Tanah Dede Keprabon terdiri dari: (a) tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan hak *anggaduh*; (b) tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan telah memiliki Serat Kekancingan; (c) tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan belum memiliki Serat Kekancingan; dan (d) tanah yang belum digunakan (*vide* Pasal 8 Perdais DIY 1/2017).

UUK DIY memang memberikan kejelasan hukum terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan sekaligus memperkenalkan status hukum “baru” kepada Kasultanan dan Kadipaten

yang disebut sebagai badan hukum. Begitu juga dengan kehadiran Perdais DIY 1/2017 memberikan pengaturan yang lebih terperinci dan jelas mengenai pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang merupakan amanat dari UUK DIY. Meskipun demikian, kejelasan ini dalam implementasinya tidak sejelas dan tidak sebanding kata-kata yang terangkai dalam sejumlah Pasal UUK DIY dan Perdais *a quo*.

Pertama, status “badan hukum” yang disematkan kepada Kasultanan dan Kadipaten sebagai subjek hak yang mempunyai hak milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten oleh UUK DIY menimbulkan kebingungan dalam jajaran pemerintahan, ini badan hukum publik atau swasta atau jenis lain? Jenis badan hukum ini sangat menentukan arah kebijakan pertanahan khususnya dalam pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, serta pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Jawabannya pun tidak serta merta dapat ditemukan dalam UUK DIY. UUK DIY hanya disebutkan bahwa: yang dimaksud dengan “badan hukum” adalah badan hukum khusus bagi Kasultanan dan Kadipaten, yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang ini (*vide* Penjelasan Pasal 32 ayat (1) UUK DIY). Penjelasan ini pun menimbulkan pertanyaan serius, jenis apa lagi ini ‘badan hukum khusus’?. Dalam Naskah Akademik UUK DIY (Lay, *et al.* 2008, 53) disebutkan bahwa Kasultanan dan Kadipaten berbentuk Badan Hukum Kebudayaan yang memiliki hak milik atas tanah dan aset lainnya. Tidak dijelaskan juga ini badan hukum apa, terlebih bila menggunakan pendekatan konvensional yang membagi secara dikotomis antara badan hukum publik dan badan hukum privat.

Antoro (2015) menyebut Kasultanan dan Kadipaten sebagai Badan Hukum Warisan Budaya (BHWB). Istilah BHWB dipilih Antoro untuk membedakan kedudukan hukum dan subyek hukum Kasultanan dan Kadipaten yang dilahirkan oleh Perjanjian Giyanti 1755 dan Perjanjian PA I-Raffles 1813, yaitu sebagai Badan Hukum Swapraja dan status ini sudah diakhiri oleh HB

IX dan PA VIII baik secara hukum maupun politik pada 5 September 1945 (Antoro 2015, 15). Antoro menggunakan BHWB karena merujuk pada Pasal 1 huruf 5 dan 6 serta Pasal 32 ayat (1) UUK DIY. Dalam hal ini, Antoro mendudukkan Kasultanan dan Kadipaten atau BHWB sebagai badan hukum swasta, karena jika BHWB dikategorikan sebagai badan hukum publik, maka asetnya (termasuk tanah) menjadi aset negara (Antoro 2015, 23).

Penulis dalam hal ini berbeda pendapat dengan Antoro. Merujuk pada penelitian sebelumnya terkait makna “khusus” dalam “badan hukum khusus” yang disematkan kepada Kasultanan dan Kadipaten oleh UUK DIY, yaitu (Wicaksono, Yurista, dan Sari 2019, 321-326):

[...] selain Warga Negara Indonesia (WNI), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) juga menetapkan badan-badan hukum dapat mempunyai hak milik atas tanah (*vide* Pasal 21 UUPA). Pengaturan tersebut, lebih lanjut diatur dalam Peraturan pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah (PP 38/1963). Menurut PP 38/1963, badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, antara lain: (a) Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara); (b) Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran-Negara Tahun 1958 Nomor 139); (c) Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama; (d) Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial (*vide* Pasal 1 PP 38/1963). PP 38/1963 juga memandatkan bahwa Menteri Pertanian/Agraria berwenang untuk meminta kepada badan-badan hukum, agar supaya mengalihkan tanah-tanah milik yang dipunyainya pada waktu mulai berlakunya PP 38/1963 kepada pihak lain yang dapat mempunyai hak milik atau memintanya untuk diubah menjadi hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai jika berlangsungnya pemilikan itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 2, 3, dan 4 sebagaimana diatur dalam PP 38/1963 (*vide* Pasal 6 PP 38/1963). Berdasarkan uraian di atas, yang menjadi titik tekan adalah bahwa terdapat badan-badan hukum

yang ditunjuk oleh Pemerintah untuk dapat mempunyai hak milik.

Kasultanan dan Kadipaten tidak dapat dikualifikasikan sebagai salah satu badan hukum menurut PP No. 38 Tahun 1963. Namun, hal ini tidak serta merta mengartikan bahwa Kasultanan dan Kadipaten tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah menurut Pasal 21 ayat (2) UUPA. Diperlukan pemahaman ilmu perundang-undangan yang lebih jernih untuk memaknai ketentuan yang tertuang dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA. Pemahaman Pertama, Pemerintah berwenang menentukan badan hukum yang ditetapkan dapat mempunyai hak milik atas tanah (*vide* Penjelasan Umum.

Nomor II angka 5 alinea kedua UUPA). Pemerintah memiliki keleluasaan untuk menentukan entitas mana yang ditetapkan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Keleluasaan yang diberikan oleh UUPA tidak bersifat *einmaligh* melainkan *dauerhaftig*, yang berarti norma dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA berlaku terus menerus sampai norma tersebut dibatalkan. Dengan demikian, keluarnya PP 38/1963 tidak dapat menghentikan keberlakuan Pasal 21 ayat (2) UUPA yang membuat Pemerintah tidak lagi bisa menetapkan entitas lain sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah.

Pemahaman Kedua, jenis entitas yang dapat ditetapkan sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah tidak enumeratif. Berbekal pemahaman pada uraian sebelumnya, maka dapat ditarik pemahaman bahwa jenis entitas yang dapat ditetapkan sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah tidak disebutkan secara definitif dan terbatas hanya pada entitas yang ada dalam UUPA, seperti badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan sebagaimana ditunjuk dalam Pasal 49 UUPA sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Pemahaman ini sejalan dengan pengaturan dalam Pasal 1653 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). KUHPperdata mengelompokkan badan hukum menjadi: (a) perseroan perdata sejati; dan (b) perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum. Mohammad Fajrul Falaakh dalam keterangan ahli pada pengujian UU Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (UU Dikti) terhadap UUD NRI Tahun 1945, dalam perkara Nomor 33/PUU-XI/2013, menyatakan bahwa Pasal 1653 KUHPperdata mengenalkan empat jenis *zedelijke lichaamen*: (a) badan hukum yang didirikan oleh negara, (b) diakui oleh negara,

(c) diperkenankan oleh negara, dan (d) badan hukum yang didirikan untuk maksud atau tujuan tertentu (*vide* Putusan MK Nomor 33/PUU-XI/2013).

Berdasarkan hal tersebut, Kasultanan dan Kadipaten dapat dikualifikasikan merupakan badan hukum yang masuk dalam kriteria huruf b, yakni badan hukum yang diakui oleh negara (*vide* Pasal 1653 KUHPperdata huruf b). Perlu dipahami juga bahwa Kasultanan dan Kadipaten sudah ada sebelum Republik Indonesia merdeka, sehingga berlaku prinsip rekognisi terhadap keberadaan Kasultanan dan Kadipaten. Merujuk pada Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor 33/PUU-XI/2013 misalnya, MK mengakui konstitusionalitas Perguruan Tinggi Negeri badan hukum (PTNbh) sebagai jenis badan hukum khusus yang dikenalkan oleh UU Dikti. PTNbh merupakan contoh nyata badan hukum yang tidak dapat serta merta dikualifikasikan sebagai badan hukum publik atau privat, karena secara bersamaan fungsi publik dan privat melekat dan menjadi penciri badan hukum khusus yang bernama PTNbh. Mendasar pada pemahaman tersebut, maka Kasultanan dan Kadipaten dapat dilepaskan dari batasan-batasan badan hukum publik atau badan hukum privat. Karena Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum khusus yang dikenalkan oleh UU KDIY, dengan karakteristik mempunyai hak milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Pada dasarnya, perpaduan antara aspek publik dan privat yang melekat secara inheren dalam Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten juga sejalan dengan konsep dalam hukum adat. [...]

Penulis tidak sependapat dengan Antoro (2015) yang mendudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum swasta, karena ini akan menghilangkan aspek publik dari Tanah Kasultanan. Dengan mendudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum khusus yang dikenalkan oleh UUK DIY, bukan badan hukum publik ataupun privat, karena aspek publik dan privat melekat secara inheren pada Kasultanan dan Kadipaten, maka pemangku kebijakan dapat menentukan arah kebijakan pertanahan di DIY dengan tepat dan jelas.

Kedua, Perdais DIY 1/2017 memang sudah mendefinisikan dan merincikan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yaitu: (a) Pasal 1

angka 1 dan 2 Perdas DIY 1/2017 berisi definisi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten; (b) Pasal 7 berisi tempat-tempat mana saja yang dikategorikan sebagai Tanah Keprabon Kasultanan atau Kadipaten; dan (c) Pasal 8 berisi empat jenis tanah yang dikategorikan sebagai Tanah Dede Keprabon milik Kasultanan dan Kadipaten. Namun demikian, dalam tataran implementasi untuk menginventarisasi hingga melakukan pendaftaran tanah terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten tidaklah mudah, terutama Tanah Dede Keprabon yang sangat erat dengan konflik atau sengketa. Pembahasan dalam penulisan ini secara spesifik akan membahas mengenai pemetaan keadaan hukum terhadap Tanah Dede Keprabon yang hanya disebutkan jenis-jenisnya dalam Perdas DIY 1/2017, namun belum dirinci secara mendetail mengenai letak dan batas-batasnya.

Penulis menemukan beberapa permasalahan terkait penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.² Menurut pengakuan dari Panitikismo Kasultanan, terdapat bagian tanah yang bersertipikat Hak Milik perseorangan di kompleks Tamansari.³ Sepintas, bisa dikatakan dengan cepat bahwa SHM tersebut menyalahi aturan, karena Tamansari termasuk dalam Tanah Keprabon sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) huruf h Perdas DIY 1/2017. Namun, menurut hukum tidak dengan mudah dinilai demikian. Kerancuan Pertama, karena dalam Pasal 7 ayat (2) huruf h Perdas DIY 1/2017 hanya menyebutkan "Tamansari" dan tidak disebutkan sampai sejauh mana tanah di Tamansari yang masuk kategori Tanah Keprabon, apakah sebatas bangunan Tamansari atau sampai mana? Baik dalam Perdas DIY 1/2017 maupun dalam peraturan pelaksanaannya, misalnya Pergub DIY 33/

2017, tidak memberikan pengaturan mengenai letak dan batas-batas yang definitif terkait luasan Tanah Keprabon. Perlu dokumen lain, contohnya sertipikat tanah, yang menunjukkan bahwa yang dimaksud Tamansari sebagai Tanah Keprabon Kasultanan itu berapa luasnya, batas-batasnya di mana saja, serta dilengkapi dengan pengakuan dari masyarakat setempat bahwa itu adalah Tanah Kasultanan.

Kerancuan Kedua, Tanah Dede Keprabon sebagaimana diatur dalam Perdas DIY 1/2017 memang sudah disebutkan secara definitif, yaitu sebanyak empat jenis. Namun, keempat jenis tanah tersebut tidak mudah untuk diinventarisasi dan diidentifikasi di lapangan. Tanah desa yang masuk kategori sebagai Tanah Dede Keprabon lebih mudah untuk diinventarisasi, karena keberadaannya berdasarkan pada peta persil desa atau kelurahan dan data pendukungnya (*vide* Pasal 8 ayat (1) Perdas DIY 1/2017). Kemudian, tanah-tanah Dede Keprabon yang lain bisa dibuktikan dengan keberadaan Serat Kekancingan. Namun, bagaimana dengan tanah yang bukan tanah desa atau tidak ada Serat Kekancingannya? Apa yang dijadikan dasar Kasultanan dan Kadipaten untuk mengklaim bahwa tanah-tanah yang sudah digunakan oleh masyarakat atau institusi dan tidak ada Serat Kekancingannya sebagai Tanah Dede Keprabon? Pengaturan ini cukup kontroversial. Jika menggunakan bunyi hukum yang linier dan positif apa adanya, maka 'komersialisasi' besar-besaran terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten tidak terelakkan (Ahnaf dan Salim 2017, 48).

Kerancuan Ketiga, secara faktual bermunculan sertipikat hak atas tanah atas Tanah Dede Keprabon, padahal hak milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten belum didaftarkan, sehingga hak atas tanah itu diberikan di atas: (a) Berita acara pelepasan hak; (b) Tanah Negara, bekas tanah Kas Desa *Letter C*; (c) Konversi *Letter C*; (d) Tanah Negara bekas tanah hak milik adat *Letter C*; dan (e) Asal Hak Adat: *Letter C* (Kanwil BPN DIY 2018, 11). Hal ini menimbulkan ketidakpastian akan status hukum dan keberadaan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

² Istilah penatausahaan merujuk pada Pasal 4 huruf a angka 1 dan Pasal 9 Perdas DIY 1/2017. Menurut Pasal 9 ayat (2), penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten meliputi: (a) inventarisasi; (b) identifikasi; (c) verifikasi; (d) pemetaan; dan (e) pendaftaran.

³ Penulis tidak dapat memperoleh salinan Sertipikat Hak Milik perseorangan tersebut, sehingga tidak dapat ditunjukkan dalam artikel ini. Informasi ini diperoleh penulis dari keterangan Panitikismo Kasultanan pada sebuah wawancara Penulisan pada tahun 2019.



Gambar 1. Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa

Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY 2018.

Fakta di lapangan, temuan sertipikat yang keliru atau boleh dikatakan cacat hukum administrasi seperti Gambar 1 di atas relatif banyak. Sejauh ini, penulis belum mengetahui secara jelas apa yang menjadi dasar hukum penerbitan sertipikat yang cacat hukum administrasi tersebut? Sebelum UUK DIY diundangkan, secara sosiologis sudah ada pengakuan terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten melalui Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 570.34-2493 tanggal 21 Oktober 2003. Surat tersebut memberikan payung hukum dan mengisi kekosongan hukum bagi masyarakat yang akan memanfaatkan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Surat tersebut juga menjadi dasar BPN Kantor Wilayah DIY menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Fakta lapangan yang telah dipaparkan di atas, penulis memetakan keadaan hukum Tanah Dede Keprabon Kasultanan atau Kadipaten, sebagai berikut:

Tabel 1 Pemetaan Keadaan Hukum Tanah Dede Keprabon Kasultanan atau Kadipaten

Jenis Tanah Dede Keprabon	Wujud Tanah Dede Keprabon	Keberadaan Sertipikat	Alas Hak
Pertama	Tanah Desa	a. Terbit Sertipikat	1. Hak Pakai di atas Tanah Negara 2. Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara
		b. Belum Terbit Sertipikat	---
Kedua	Tanah digunakan & ada Serat Kekancangan	a. Terbit Sertipikat	1. Hak Milik 2. Hak Pakai di atas Tanah Negara 3. Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara
		b. Belum Terbit Sertipikat	---
Ketiga	Tanah digunakan, namun belum ada Serat Kekancangan	a. Terbit Sertipikat	1. Hak Milik 2. Hak Pakai di atas Tanah Negara 3. Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara
		b. Belum Terbit Sertipikat	---
Keempat	Tanah belum digunakan	Belum Terbit Sertipikat	---

Sumber: Diolah Penulis 2020.

Pertama, Tanah Desa sangat dimungkinkan sudah terbit Sertipikat Hak Pakai (SHP) atau Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten, namun SHP/SHGB tersebut tertulis “di atas Tanah Negara” seperti contoh sertipikat pada Gambar 1.

Kedua, Tanah Dede Keprabon yang sudah digunakan dan ada Serat Kekancangan. Tanah ini sangat dimungkinkan sudah bersertipikat Hak Milik perseorangan, SHP/SHGB di atas Tanah Negara yang seharusnya di atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Sertipikat Hak Milik perseorangan ini sungguh menyalahi aturan, karena sudah jelas orang tersebut memiliki Serat Kekancangan. Serat Kekancangan merupakan bentuk persetujuan tertulis dari Kasultanan dan Kadipaten sebagai dasar pihak lain untuk melakukan pendaftaran atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (*vide* Pasal 14 Perdas DIY 1/2017). Jenis pertama dan jenis kedua sedikit mudah untuk diidentifikasi sebagai Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Karena untuk menentukan tanah desa yang merupakan Tanah Dede Keprabon, petunjuknya yaitu asal-usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten dengan hak *Anggaduh*. Sementara jenis kedua dengan adanya Serat Kekancangan itu membuktikan bahwa tanah yang bersertipikat tersebut adalah Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.

Selanjutnya jenis ketiga, Tanah Dede Keprabon yang sudah digunakan, tetapi belum ada Serat Kekancangan. Tanah ini sangat mungkin sudah ada yang bersertipikat Hak Milik perseorangan atau SHP/SHGB di atas Tanah Negara yang seharusnya tertulis di atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Jenis ketiga ini lebih sulit untuk mengidentifikasi apakah ini Tanah Kasultanan ataupun Tanah Kadipaten. Karena tidak ada Serat Kekancangan, sehingga sulit untuk mencari petunjuk lain. Sedangkan untuk jenis keempat, karena tanah belum digunakan dan belum terbit sertipikat, untuk dapat dimanfaatkan harus didahului dengan mengurus Serat Kekancangan

kepada Kasultanan atau Kadipaten.

Persoalan pertanahan di DIY memperlihatkan bahwa betapa tidak sederhana dan mudahnya mengimplementasikan keistimewaan yang berkaitan dengan pertanahan. Pemetaan keadaan hukum terhadap Tanah Dede Keprabon di atas membantu pihak Kasultanan dan Kadipaten selaku pemilik tanah untuk menginventarisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Sedangkan, bagi Pemerintah Daerah (*cq.* Dinas Pertanahan dan Tata Ruang) sebagai fasilitator pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten seharusnya menjadi petunjuk dalam melakukan penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Pada sisi yang lain, dengan mengacu pada pemetaan keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten tersebut, BPN Kantor Wilayah DIY bersama Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam wilayah DIY selaku pelaksana pendaftaran tanah dapat lebih cermat dalam melakukan pendaftaran tanah terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

C. Kompatibilitas Pengaturan

Pendaftaran Tanah terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

Setelah mengetahui pemetaan keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di atas, dapat dilihat bahwa kompleksitas keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten berpotensi menimbulkan permasalahan lanjutan, yaitu terkait kompatibilitas hukum pertanahan Indonesia, khususnya pengaturan mengenai pendaftaran tanah, dalam mengakomodasi kompleksitas keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Dalam hukum positif Indonesia pada level nasional, pengaturan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam UUPA, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997). Menjadi penting untuk melakukan analisis kompatibilitas hukum pengaturan pendaftaran tanah pada level nasional dengan keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, sebagaimana disajikan dalam tabel di bawah ini:

Tabel 2 Analisis Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah pada Level Nasional untuk Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Kadipaten

No.	Pengaturan Pendaftaran Tanah dalam UUPA <i>jo.</i> PP 24/1997	Analisis Kompatibilitas
1.	Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (<i>vide</i> Pasal 19 ayat (1) UUPA).	Sejalan dengan semangat UUK DIY yang mengatur bahwa hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten didaftarkan pada lembaga pertanahan dan pendaftaran dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (<i>vide</i> Pasal 33 ayat (1) dan (2) UUK DIY).
2.	Obyek pendaftaran tanah, meliputi (<i>vide</i> Pasal 9 ayat (1) PP 24/1997): <ol style="list-style-type: none"> bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; tanah hak pengelolaan; tanah wakaf; hak milik atas satuan rumah susun; hak tanggungan; dan tanah Negara. 	Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dimungkinkan untuk dilakukan pendaftaran tanah karena menurut UUK DIY, Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum yang merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, berupa tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY (<i>vide</i> Pasal 31 ayat (1)-(4) UUK DIY).
3.	Pendaftaran tanah, meliputi (<i>vide</i> Pasal 19 ayat (2) UUPA): <ol style="list-style-type: none"> pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengaturan "pendaftaran tanah untuk pertama kali" ini relatif relevan untuk Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, meliputi keseluruhan jenis Tanah Dede Keprabon dengan syarat belum pernah diterbitkan sertipikat sebelumnya.

No.	Pengaturan Pendaftaran Tanah dalam UUPA jo. PP 24/1997	Analisis Kompatibilitas
c.	pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Namun demikian, rincian kegiatan dalam “pendaftaran tanah untuk pertama kali” ada yang tidak relevan untuk Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yaitu tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik. ▪ Bagaimana dengan Tanah Dede Keprabon yang sudah terlanjur terbit sertipikat dengan variasi hak sebagaimana diuraikan dalam Tabel 1?
	Kegiatan pendaftaran tanah (<i>vide</i> Pasal 11-12 ayat (1) dan (2) PP 24/1997):	
a.	Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi (<i>vide</i> Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 24/1997):	
1)	pengumpulan dan pengolahan data fisik, meliputi:	
a)	pembuatan peta dasar pendaftaran;	
b)	penetapan batas bidang-bidang tanah;	
c)	pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;	
d)	pembuatan daftar tanah; dan	
e)	pembuatan surat ukur	
2)	pembuktian hak dan pembukuannya, meliputi (<i>vide</i> Pasal 23, Pasal 24 ayat (1) dan (2), Pasal 29 ayat (1), (2), (3) PP 24/1997):	
a)	pembuktian hak baru;	
b)	pembuktian hak lama; dan	
c)	pembukuan hak.	
3)	penerbitan sertipikat;	
4)	penyajian data fisik dan data yuridis;	
5)	penyimpanan daftar umum dan dokumen.	
b.	Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, meliputi (<i>vide</i> Pasal 37, Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 46 PP 24/1997):	
1)	pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, terdiri atas:	
a)	pemindahan hak;	
b)	pemindahan hak dengan lelang;	
c)	peralihan hak karena pewarisan;	
d)	peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;	
e)	pembebanan hak;	
f)	penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak; dan	
g)	lain-lain.	
2)	pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya, terdiri atas (<i>vide</i> Pasal 47, Pasal 48, Pasal 51, Pasal 52, Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 PP 24/1997):	
a)	perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;	
b)	pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;	
c)	pembagian hak bersama;	
d)	hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun;	

No.	Pengaturan Pendaftaran Tanah dalam UUPA jo. PP 24/1997	Analisis Kompatibilitas
	<ul style="list-style-type: none"> e) peralihan dan hapusnya hak tanggungan; f) perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan; dan g) perubahan nama. 	
4.	<p>Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Pengukuran dan pemetaan serta kegiatan pengukuran dan pemetaan, meliputi (<i>vide</i> Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 24/1997):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pembuatan peta dasar pendaftaran; b. penetapan batas bidang-bidang tanah; c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d. pembuatan daftar tanah; dan e. pembuatan surat ukur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Data fisik dan data yuridis Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten diperoleh dari hasil inventarisasi dokumen berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. data persil; b. buku <i>Legger A, Legger B, Legger C</i>, sertipikat model E, dan sertipikat model D; c. lokasi; d. luas tanah; dan e. data pengguna atau pengelola tanah; yang kemudian diidentifikasi dan diverifikasi kecocokannya dengan kondisi nyata (<i>vide</i> Pasal 10 Perdas DIY 1/2017). ▪ Kemudian hasil verifikasi tersebut yang menjadi dasar dari pemetaan bidang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 24/1997 pengumpulan dan pengolahan data dilakukan tanpa dilakukannya inventarisasi, identifikasi, dan verifikasi yang sangat urgen dilakukan dalam konteks pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. ▪ Dengan demikian pengaturan PP 24/1997 tidak kompatibel terhadap kebutuhan dalam penyelenggaraan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. <p>Berdasarkan pemetaan keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di atas, ditemukan SHP atau SHGB di atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yang dituliskan sebagai SHGB atau SHP di atas tanah negara. Untuk mengoreksi hal tersebut dibutuhkan perubahan/penyesuaian data bidang tanah. Namun perubahan pada data mengenai bidang tanah dalam Pasal 55 ayat (1) PP 24/1997 hanya diatur dalam konteks ketika ada putusan Pengadilan yang <i>inkracht</i>. Penyesuaian atas SHP atau SHGB di atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yang dituliskan sebagai SHGB atau SHP di atas tanah negara, juga tidak dimungkinkan berdasarkan pengaturan dalam Pasal 19 ayat (5) PP 24/1997 karena penyesuaian yang dimaksud hanya terbatas pada penyesuaian pada peta pendaftaran setelah disepakati batas-batas bidang tanah atau diperoleh kepastian dari putusan Pengadilan.</p>
5.	<p>Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya (<i>vide</i> Pasal 55 ayat (1) PP 24/1997).</p>	
6.	<p>Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan (<i>vide</i> Pasal 19 ayat (5) PP 24/1997).</p>	

Berdasarkan tabel di atas, penulis berpendapat bahwa pengaturan pendaftaran tanah dalam UUPA jo. PP 24/1997 tidak kompatibel untuk diterapkan dalam pendaftaran tanah terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dengan beberapa alasan. Alasan Pertama, kegiatan pendaftaran tanah dalam PP 24/1997 diklasifikasikan menjadi 2 (dua), yakni kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*vide* Pasal 12 ayat (1) dan (2) PP 24/1997). Dalam konteks kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik tidak relevan jika diterapkan dalam proses pendaftaran tanah untuk Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Hal ini didasarkan pada argumentasi bahwa pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten didasarkan pada Serat Kekancingan sebagai bentuk izin pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Dengan demikian apabila akan diselenggarakan pendaftaran tanah terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, maka keberadaan Serat Kekancingan harus dipastikan atau terklarifikasi terlebih dahulu untuk membuktikan status tanah tersebut sebagai Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Bahkan bagi pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang sudah dilakukan tanpa Serat Kekancingan, maka diwajibkan mengurus Serat Kekancingan terlebih dahulu. Serat Kekancingan adalah surat keputusan tentang izin pemanfaatan hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui (*vide* Pasal 1 angka 3 Pergub DIY 49/2018). Berdasarkan hal tersebut, maka Serat Kekancingan merupakan dokumen yang menetapkan bahwa pemanfaat diberikan izin untuk melakukan kegiatan pemanfaatan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Jika masyarakat/instansi tidak memiliki Serat Kekancingan, maka mereka tidak berhak untuk memanfaatkan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Secara sederhana, Serat Kekancingan adalah dokumen izin yang melahirkan hak kepada penerima izin untuk memanfaatkan Tanah Kasultanan dan

Tanah Kadipaten, berupa alas kewenangan untuk melakukan pengurusan hak atas tanah di atas tanah hak milik Kasultanan atau Kadipaten.

Selain itu, dalam PP 24/1997 juga dijelaskan bahwa data yuridis merupakan keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani (*vide* Pasal 1 angka 7 PP 24/1997). Dengan demikian, Serat Kekancingan merupakan data yuridis. Oleh karena itu, tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang diatur dalam PP 24/1997 tidak memadai dalam pendaftaran tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, sehingga tahapan tersebut harus disertai dengan pengolahan data yuridis berupa Serat Kekancingan maupun dokumen lain.

Alasan Kedua, terdapat Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang sudah diterbitkan sertifikatnya. Namun dalam beberapa kasus, sertifikat hak atas tanah tersebut diterbitkan dengan tidak tepat, misalnya diterbitkan SHGB atau SHP di atas tanah negara padahal secara faktual bidang tanah tersebut merupakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Apabila telah terbitnya sertifikat itu berdasarkan PP 24/1997 dikategorisasikan dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, hal ini tidak relevan (khususnya dalam konteks pendaftaran peralihan dan pembebanan hak) karena peralihan dan pembebanan tidak dapat dilakukan terhadap Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Secara umum yang dimaksud dengan “peralihan” adalah beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu, yaitu perbuatan hukum pemindahan hak, yang bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam hal ini subyek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah) (Sihombing 2005, 56). Dalam PP 24/1997 peralihan yang dimaksud adalah dalam konteks penggabungan atau peleburan perseroan dan koperasi (*vide* Pasal 43 ayat (1) dan (2) PP 24/1997). Padahal dalam

Pasal 1 angka 6 dan 7 Pergub DIY 49/2018 hanya dikenal 2 (dua) jenis peralihan dalam pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, yaitu: (a) *Lintiran*, adalah perubahan nama dalam Serat Kekancingan dari nama pewaris diubah menjadi nama ahli waris; dan (b) *Liyeran*, adalah perubahan nama dalam Serat Kekancingan dari nama pemanfaat lama diubah kepada pemanfaat baru. Berdasarkan hal tersebut, maka konsep "peralihan" yang dimaksudkan dalam konteks Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten adalah adanya perubahan nama pewaris ke ahli waris dan pemanfaat lama kepada pemanfaat baru, yang tidak berkaitan dengan penggabungan dan peleburan perseroan atau koperasi.

Kemudian, dalam Pasal 44 ayat (1) PP 24/1997 yang dimaksud dengan pembebanan adalah pembebanan hak tanggungan, sedangkan hak tanggungan tidak dapat dibebankan di atas hak milik Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Hal ini dikarenakan apabila Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dapat dibebani dengan hak tanggungan, berarti pada saat debitur gagal melunasi hutang, maka terbuka peluang bagi Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten untuk dilelang dan berkurang luasannya.

Alasan Ketiga, secara faktual ditemukan beberapa SHP atau SHGB di tanah negara walaupun dalam realitanya Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan itu terletak di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Dengan adanya kenyataan tersebut, maka diperlukan mekanisme penyesuaian atas sertipikat tersebut untuk mengubah yang mulanya adalah SHGB atau SHP di atas tanah negara menjadi SHGB atau SHP di atas Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Namun dalam PP 24/1997, "penyesuaian" yang dimaksudkan perihal penyesuaian pada saat telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*vide* Pasal 19 ayat (5) PP 24/1997). Dengan demikian, mekanisme penyesuaian yang dimaksudkan tidak sesuai dengan konteks penyesuaian yang dibutuhkan terhadap SHP atau SHGB yang telah ter-

bit. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengaturan pendaftaran tanah dalam PP 24/1997 tidak kompatibel untuk diterapkan dalam pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Dalam konteks ini, mekanisme yang cocok untuk digunakan dalam penyesuaian SHP atau SHGB yang telah terbit adalah pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif yang diterbitkan tanpa permohonan yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (PM ATR/BPN 9/1999). Pembatalan hak atas tanah dapat meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah, dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah (*vide* Pasal 104 ayat (1) PM ATR/BPN 9/1999). Pembatalan hak atas tanah yang diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum (*vide* Pasal 104 ayat (2) PM ATR/BPN 9/1999). Pengaturan dalam Pasal 119 sampai dengan Pasal 123 PM ATR/BPN 9/1999 mengenai pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dapat digunakan untuk melakukan pendaftaran tanah terhadap Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dengan keadaan hukum telah terbit sebelumnya SHGB atau SHP di atas tanah negara, yang sebenarnya tanah tersebut merupakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten.

D. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan uraian di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut: Pertama, keadaan hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten berdasarkan pemetaan yang telah dilakukan oleh penulis menunjukkan kompleksitas yang bervariasi untuk Tanah Dede Keprabon. Pilihan untuk fokus pada Tanah Dede Keprabon didasarkan pada pemikiran bahwa hanya Tanah Dede Keprabon yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat atau institusi menurut Perdais DIY 1/2017. Ada-

pun jenis-jenis Tanah Dede Keprabon, meliputi: (a) tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan hak *anggaduh*; (b) tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan telah memiliki Serat Kekancingan; (c) tanah yang telah digunakan oleh masyarakat/institusi dan belum memiliki Serat Kekancingan; dan (d) tanah yang belum digunakan. Setidaknya terdapat 2 (dua) alternatif opsi untuk masing-masing jenis Tanah Dede Keprabon tersebut, yaitu sudah terbit sertipikat atau belum terbit sertipikat.

Kedua, pengaturan pendaftaran tanah dalam melakukan pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten relatif dapat dikatakan tidak kompatibel. Baik untuk bidang tanah Tanah Dede Keprabon yang belum terbit sertipikat maupun yang telah terbit sertipikat. Bagi bidang tanah yang belum terbit sertipikat, pengaturan pendaftaran tanah di level nasional belum mengakomodasi keberadaan Serat Kekancingan sebagai dokumen fundamental alas untuk melakukan pelekatan hak atas tanah di atas hak milik Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Adapun untuk bidang tanah yang telah terbit sertipikat, pengaturan pendaftaran tanah di level nasional sejatinya memberi peluang untuk melakukan koreksi terhadap sertipikat yang telah terbit, khususnya yang SHP/SHGB di atas tanah negara yang seharusnya tanah tersebut adalah Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten. Namun demikian, diperlukan *political will* dari pihak BPN untuk menerbitkan rekomendasi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif yang diterbitkan tanpa permohonan sebagai bentuk koreksi internal dan ketaatan terhadap UU KDIY bahwa SHP/SHGB yang telah terbit seharusnya di atas tanah hak milik Kasultanan dan Kadipaten.

Daftar Pustaka

Ahnaf MI and Salim H 2017, *Krisis Keistimewaan: Kekerasan terhadap Minoritas di Yogyakarta*, CRCS UGM, Yogyakarta.

Antoro, KS 2014, 'Legitimasi Identitas Adat dalam Dinamika Politik Agraria (Studi Kasus Lembaga Swapraja di Yogyakarta)', *Bhumi, Jurnal*

Agraria dan Pertanahan, no. 39, 427-441.

- ____ 2015, 'Analisis Kritis Substansi dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 1, no. 1.
- Graff, HJ de, Pigeaud, THGTH 2019, *Kerajaan Islam pertama di Jawa: Tinjauan sejarah politik abad XV dan XVI*, edisi V, Mata Bangsa, Yogyakarta.
- Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta 2018, 'Penguatan Penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sesuai Keistimewaan Yogyakarta', *Makalah*, dipresentasikan pada Diskusi Kelompok Terarah "Penguatan dan Penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Konteks Keistimewaan", Yogyakarta, 15 September 2018.
- Lay, C, Pratikno, Dwipayana, AAGNA, *et al.* 2008, 'Keistimewaan Yogyakarta: Naskah Akademik dan Rancangan Undang-Undang Keistimewaan Yogyakarta', *Monograph, on Politics and Government*, vol. 2, no. 1.
- Luthfi, AN, Salim, MN, Tohari, M, Winda DA, Tristiawan, DC. 2009, *Keistimewaan Yogyakarta: yang Diingat dan yang Dilupakan*, STPN Press, Yogyakarta.
- Munsyarief 2013, *Menuju Kepastian Hukum Atas Tanah: Kasultanan dan Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta*, Penerbit Ombak, Yogyakarta.
- Sihombing, IE 2005, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Soekanto, S 1986, *Pengantar Penulisan Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soekanto, S, Mamudji, S 1994, *Penulisan Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sugiarto 2016, 'Quo Vadis Otonomi Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta', *Kertha Patrika*, vol. 38, no. 1.
- Suyitno 2018, 'Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG) Pasca Undang-Undang

- Nomor 13 tahun 2012', *Makalah*, Diskusi Kelompok Terarah "Penguatan Penatausahaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten dalam Konteks Keistimewaan", Yogyakarta, 15 September 2018.
- Wicaksono, DA, Yurista, AP, Sari, ACF 2019, 'Mendudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Keistimewaan Yogyakarta', *Jurnal RechtsVinding*, vol. 8, no. 3.
- Wirawan, V 2019, 'Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta', *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, vol. 6 no. 2.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.