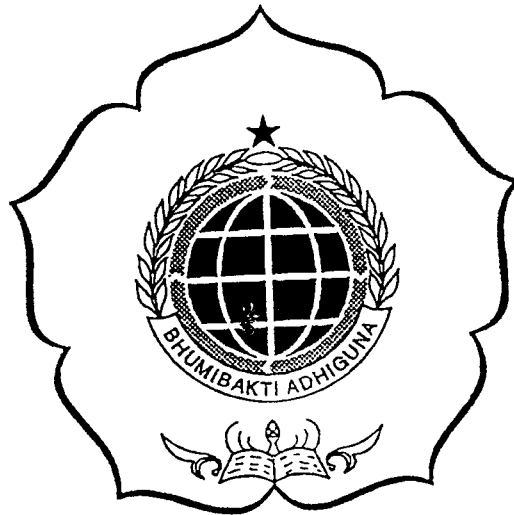


**EKSISTENSI SULTAN GROUND DI DESA CATURTUNGGAL  
KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN  
PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA SETELAH  
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**SIGIT PRAMULIANTO**

**NIM : 9651093**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merombak hukum Agraria/hukum tanah Indonesia serta hukum adat termasuk hukum adat tentang tanah yang berada di daerah bekas swapraja. Hal ini menyebabkan tanah swapraja dengan sendirinya hapus dan dikuasai negara yang ditegaskan dalam diktum Keempat huruf A UUPA. Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka untuk mengetahui apakah tanah *Sultan Ground* di Propinsi Daerah Swapraja juga hapus menjadi tanah negara ataukah masih diakui eksistensinya dan faktor-faktor apa saja yang mendukung eksistensi tersebut. Di samping itu, penelitian ini juga untuk mengetahui status penguasaan *Sultan Ground* serta penggunaannya oleh masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas penulis memilih judul skripsi "Eksistensi *Sultan Ground* di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Yogyakarta setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 " dengan pokok permasalahan adalah "Apakah tanah-tanah bekas Swapraja Keraton Yogyakarta (*Sultan Ground*) setelah berlakunya UUPA di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta hapus dan beralih menjadi Tanah Negara?"

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian deskriptif, teknik pengumpulan data dengan studi dokumen, kuesioner dan wawancara. Jenis data yaitu data primer dan sekunder. Sedangkan analisis datanya menggunakan analisis deskriptif selanjutnya disajikan dalam bentuk tabulasi frekuensi prosentase.

Dari hasil analisis data penelitian, penulis memperoleh kesimpulan bahwa setelah diberlakukan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah-tanah bekas Swapraja Keraton Yogyakarta (*Sultan Ground*) di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman masih diakui eksistensinya dan tidak hapus serta beralih menjadi Tanah Negara. Faktor-faktor yang mendukung antara lain adalah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 dan adat istiadat yang masih dipegang teguh oleh masyarakat bahwa tanah Keraton Yogyakarta (*Sultan Ground*) yang mereka tempati adalah "kagungan Ndalem". Status penguasaannya saat ini untuk tanah *Sultan Ground* yang langsung dikuasai pihak Keraton Yogyakarta sudah dikonversi menjadi Hak Milik dan juga ada yang sudah dialihkan kepihak lain menjadi Hak Guna Bangunan, sedangkan *Sultan Ground* yang dikuasai masyarakat dengan status magersari. Penggunaan tanah *Sultan Ground* kebanyakan digunakan untuk perumahan serta tempat usaha. Dengan status yang ada sekarang ini bagi masyarakat yang menempati *Sultan Ground* belum menjamin adanya kepastian hukum sehingga perlu dipikirkan jalan keluarnya khususnya oleh Badan Pertanahan Nasional.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR BAGAN.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Permasalahan .....	3
C. Perumusan Masalah .....	4
D. Pembatasan Masalah.....	5
E. Tujuan Penelitian.....	5
F. Kegunaan Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>7</b>
A. Telaah Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	24
C. Anggapan Dasar .....	28
D. Batasan Operasional .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Metode Penelitian Yang Digunakan .....	30
B. Lokasi Penelitian .....	30
C. Populasi dan Sampel .....	30
D. Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	31

	G. Matrik Pengembangan Instrumen Penelitian .....	34
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>35</b>
	A. Lokasi dan Luas Desa Caturtunggal .....	35
	B. Pemerintahan Desa .....	36
	1. Struktur Pemerintahan Desa .....	36
	2. Jumlah Perangkat Desa .....	36
	C. Komposisi Penduduk .....	37
	D. Keadaan Umum Tanah di Desa Caturtunggal .....	39
	1. Unsur Kemampuan Tanah .....	39
	2. Penggunaan Tanah .....	40
	3. Status Tanah .....	41
<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
	A. Hasil Penelitian .....	43
	B. Pembahasan.....	54
	1. Sejarah Riwayat Tanah Keraton Yogyakarta .....	54
	2. Penggunaan Sultan Ground di Desa Caturtunggal setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria .....	55
	3. Status Hak atas Sultan Ground di Desa Caturtunggal setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria .....	56
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>61</b>
	A. Kesimpulan .....	61
	B. Saran-saran .....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENYUSUN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Pada jaman penjajahan Belanda salah satu bentuk pemerintahan di Nusantara adalah kerajaan. Banyak sekali pemerintahan kerajaan yang ada di Nusantara misalnya Kasultanan Yogyakarta, Kadipaten Pakualaman, Kasunanan Surakarta dan Mangkunegaran, Kasultanan Deli di Sumatra, Keraton Kanoman dan Keraton Kasepuhan di Cirebon dan lain-lain. Daerah-daerah kerajaan tersebut dikenal dengan daerah swapraja. Istilah daerah swapraja dapat dilihat dalam Konstitusi Republik Indonesia Serikat 1949 Bab III

**Di daerah swapraja yang kebanyakan bercorak agraris, tanah merupakan satu-satunya sumber pendapatan, menurut tradisi, raja adalah satu-satunya pemilik tanah dalam arti bahwa secara teoritis rajalah yang berkuasa penuh atas tanah-tanah daerah kerajaan, sehingga hanya kerajaan yang berhak sepenuhnya atas tanah, sedangkan rakyat hanyalah sekedar memakainya saja. (Onghokham, 1984:3 ).**

Daerah swapraja pada zaman penjajahan Belanda diberi wewenang oleh pemerintah Hindia Belanda untuk memerintah, mengatur rumah tangganya sendiri dan membuat peraturan perundangan, yang sudah barang tentu peraturan perundangan yang dibuat oleh daerah swapraja harus mengikuti pola-pola yang telah digariskan oleh pemerintah penjajahan Belanda. Begitupun dalam bidang agraria, daerah swapraja diberi wewenang untuk membuat peraturan perundangan tetapi harus menurut garis politik agraria yang telah ditetapkan oleh penjajah Belanda.

Menurut KPH. Poerwokoesoemo (1984 : 3) setelah Indonesia merdeka,

yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia adalah Penetapan Pemerintah No. 16/SD/1946 tentang Pembekuan Pemerintah Swapraja Surakarta menjadi satu Karesidenan dan menjadi bagian dari Propinsi Jawa Tengah. Sehingga sejak saat itu tidak ada pemerintah swapraja atau daerah swapraja, yang ada hanya penyebutan bekas swapraja. Demikian pula tanah yang dahulu dikuasai pihak kerajaan berubah menjadi tanah bekas swapraja.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa tanah-tanah yang menjadi wewenang daerah swapraja atau bekas swapraja dengan sendirinya hapus dan dikuasai negara. Hal ini ditegaskan dalam diktum KEEMPAT huruf A UUPA bahwa :

**Hak-hak dan wewenang atas bumi, air dan ruang angkasa dari swapraja dan bekas swapraja masih ada pada waktu mulainya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.**

Berdasarkan hal tersebut di atas maka segala penataan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah diatur oleh negara, termasuk tanah bekas swapraja.

Tanah-tanah swapraja banyak terdapat di daerah-daerah di Indonesia yang dahulunya adalah bekas daerah kerajaan, tidak terkecuali juga di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan bekas daerah Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman. Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maka status tanah itu telah berubah, yang dahulunya mempunyai status tanah sebagai tanah kerajaan atau swapraja berubah menjadi tanah bekas swapraja dan hapus menjadi tanah negara.

Dari uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian

**“EKSISTENSI SULTAN GROUND DI DESA CATURTUNGGAL  
KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN PROPINSI DAERAH  
ISTIMEWA YOGYAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-  
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960“**

**B. Permasalahan**

Tanah-tanah Kasultanan maupun tanah-tanah Pakualaman di Daerah Istimewa Yogyakarta masih ada di berbagai tempat. Salah satu contohnya adalah tanah Kasultanan yang ada di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, sedangkan tanah Pakualaman terdapat di Desa Banaran Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo.

Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II dalam UUPA dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah banyak tanah bekas hak adat yang sudah dikonversi seperti misalnya hak milik adat dikonversi menjadi hak milik, hak gogol tetap (hak turun temurun kepada para ahli warisnya) dikonversi menjadi hak milik, Grant Sultan dikonversi menjadi hak milik atau hak pakai, hak gogol tidak tetap dikonversi menjadi hak pakai. Adanya tanah Kasultanan dan tanah Pakualaman di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang belum dikonversi menurut UUPA menjadi hak milik atau hak pakai tentunya menimbulkan pertanyaan, mengingat kebutuhan tanah oleh masyarakat dan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan yang semakin pesat dikhawatirkan akan menyebabkan munculnya masalah atau

Tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman tidak luput dari sasaran pemenuhan kebutuhan untuk keperluan pembangunan tersebut, antara lain untuk sektor pariwisata, sektor pendidikan, sektor perekonomian, sektor pertanian, sektor jasa serta untuk tempat tinggal penduduk. Sehingga tanah-tanah tersebut ditempati dan digunakan oleh subyek yang bukan pemilik hak atas tanah itu sendiri yaitu Keraton Yogyakarta. Walaupun sampai sekarang pihak Keraton Yogyakarta masih merelakan tanahnya dipergunakan pihak lain.

Tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) sendiri statusnya belum begitu jelas, mengingat peraturan pelaksana yang mengatur mengenai keberadaan *Sultan Ground* sampai saat ini belum pernah diterbitkan. Hal ini mengakibatkan tanah-tanah Kasultanan tidak beralih menjadi tanah negara, di samping adat istiadat yang masih dipegang teguh oleh masyarakat Yogyakarta bahwa tanah tersebut adalah "*kagungan Ndalem*".

### C. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari permasalahan di atas dapat dirumuskan permasalahannya yaitu :

1. Bagaimanakah eksistensi tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman ?
2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi eksistensi tanah-tanah Kasultanan



4. Bagaimana penguasaan dan penggunaan tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) di Desa Caturtunggal oleh masyarakat setempat saat ini ?

#### **D. Pembatasan Masalah**

Sehubungan dengan luas atau banyaknya sumber penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh penulis, keterbatasan waktu, tenaga serta pengetahuan penulis maka pusat perhatian penelitian ini diarahkan pada :

1. Tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) yang ada di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dan para pemakai/orang yang menempati tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*).
2. Status penguasaan *Sultan Ground* dan kondisi penggunaan *Sultan Ground* di Desa Caturtunggal saat penelitian berlangsung yaitu pada bulan Agustus tahun 2000.
3. Data mengenai tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) yang terdapat di Desa Caturtunggal yang dimiliki : perorangan, Desa Caturtunggal, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

#### **E. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui eksistensi tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman setelah berlakunya UUPA.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi eksistensi tanah-tanah

3. Untuk mengetahui apakah Tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) di Desa Caturtunggal telah dikonversi sesuai dengan UUPA, menjadi hak milik atau hak pakai.
4. Untuk mengetahui status penguasaan dan penggunaan tanah-tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) oleh masyarakat setempat saat ini.

#### **F. Kegunaan Penelitian.**

Kegunaan dari hasil penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu :

1. Untuk mendapatkan data mengenai tanah Kasultanan (*Sultan Ground*), baik yang berasal dari pengamatan langsung maupun dari instansi terkait yang dapat dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan.
2. Diharapkan dapat menjadi salah satu sumber dan bahan untuk merumuskan kebijaksanaan baru di bidang pertanahan yang berkaitan dengan tanah-tanah bekas tanah Swapraja di Indonesia dalam hal ini tanah Kasultanan (*Sultan Ground*).

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai eksistensi *Sultan Ground* setelah berlakunya UUPA dapat disimpulkan bahwa :

1. Tanah Kasultanan atau *Sultan Ground* sampai saat ini masih diakui eksistensinya.

Setelah berlakunya UUPA 1960 terutama yang berkaitan dengan Pasal ke-Empat huruf A dari UUPA yang menyebutkan bahwa hak-hak wewenang atas bumi, air dari swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara. Hal ini tidak dapat diperlakukan untuk tanah bekas swapraja (*Sultan Ground*) yang berada di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Hingga saat ini masih eksis dan tetap menjadi milik pihak Keraton Yogyakarta dan tidak beralih menjadi Tanah Negara.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi eksistensi *Sultan Ground* adalah sebagai berikut :

a. Rijksblad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 Bab 1;

b. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta;

c. Tambahan Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 28 Tahun 1956 alenia 3;

d. Surat Gubernur DIY Nomor K1/L.5/849/80 perihal Permohonan Status Tanah SG oleh Pengageng Kawedanan Hageng Punokawan Sarto Kriyo Keraton

- e. Makalah tentang Pelaksanaan UUPA di Propinsi DIY oleh Kepala Direktorat Agraria Yogyakarta setahun setelah diberlakukannya UUPA di DIY;
  - f. Adat istiadat yang masih dipegang teguh oleh masyarakat Yogyakarta bahwa tanah adalah "kagungan Ndalem".
3. *Sultan Ground* dapat dikonversi menjadi hak milik. *Sultan Ground* yang dikelola langsung oleh Pihak Keraton Yogyakarta dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melalui lembaga penegasan hak. *Sultan Ground* dapat dialihkan kepada pihak lain dengan pelepasan hak serta diikuti pemberian ganti kerugian kepada pihak Keraton Yogyakarta, untuk selanjutnya diajukan permohonan haknya sesuai dengan peruntukkan dan penggunaannya. Bagi penduduk yang menempati *Sultan Ground* tetap tunduk kepada peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh lembaga dari Keraton Yogyakarta yakni Pangageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo c.q Paniti Kismo sebab tanah yang mereka tempati milik Keraton Yogyakarta dengan status Magersari.
4. Penggunaan *Sultan Ground* secara nyata digunakan untuk kepentingan masyarakat, instansi pemerintah maupun swasta, tampak pada uraian tabel 11 *Sultan Ground* yang digunakan masyarakat Desa Caturtunggal khususnya dusun Ngambarukmo lebih dominan digunakan untuk perumahan dan kegiatan jasa serta perekonomian. Pemerintah desa menggunakan untuk Tanah Kas Desa berupa tanah pertanian dan pihak keraton menggunakan tanahnya untuk Hotel.

keluarnya oleh pihak-pihak yang terkait khususnya Badan Pertanahan Nasional. Karena mereka telah lama menempati tanah itu dan tentunya mereka sangat mengharapkan untuk mendapatkan suatu hak atas tanah. Saran penulis adalah dengan memberikan hak pakai untuk jangka waktu tertentu di atas tanah hak milik Keraton Yogyakarta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

2. Perlu segera dikeluarkan Peraturan Pemerintah tentang tanah bekas Swapraja khususnya Kasultanan Yogyakarta karena berdasarkan diktum keempat ayat (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tanah swapraja atau bekas swapraja hapus dan beralih menjadi tanah negara. Kemudian pada ayat (b) disebutkan bahwa hal yang bersangkutan dengan ketentuan di atas akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Sampai sekarang Peraturan Pemerintah dimaksud belum pernah diterbitkan.
3. Untuk menertibkan *Sultan Ground* perlu diadakan kejelasan batas-batas *Sultan Ground* untuk mencegah adanya sengketa dengan pihak-pihak lain.
4. Dari pihak keraton Yogyakarta perlu adanya pemisahan antara tanah-tanah yang dikuasai Sultan pribadi dengan tanah yang dikuasai Keraton Yogyakarta selaku lembaga, hal ini penting untuk dasar pemberian haknya nanti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1996) Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek Penerbit PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Gautama, Sudargo dan Ellyda T. Soetiyanto (1996), Komentor Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harsono, Boedi (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I, Djambatan, Jakarta.
- Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi DIY (1994), Sejarah Perkembangan Administrasi Pertanahan di Propinsi DI Yogyakarta, Yogyakarta.
- Kismoprodjosuhardjono (1971), Pelajaran Agraria/Administrasi Tanah, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Soedikno (1987), Perundang-undangan Agraria Indonesia, Liberty, Yogyakarta.
- Poerwokoesoemo, Soedarisman, KPH (1984), Daerah Istimewa Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Pramulianto, Sigit (2000), Eksistensi Sultan Ground Setelah Berlakunya UUPA, artikel Harian Bernas Edisi Senin Pon 4 September 2000.
- Rijksblad Nomor 16 Tahun 1918 (1918), Turunan Rijksblad van Djogjakarta (Turunan Layang Undang-Undang Kasultanan), Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Efendi (1995), Metode Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta.