

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TAMAN PINTAR
ANTARA ONGGO HARTONO DENGAN
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



oleh :

**STEVEN OCTOVIA KENNEDY WOWOR
NIM. 02112016/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2006

INTISARI

Dewasa ini sengketa pertanahan cukup banyak mewarnai kehidupan masyarakat. Penyelesaian sengketa hak atas tanah merupakan salah satu bentuk dari penegakan hukum di bidang pertanahan. Sehubungan dengan pembangunan Taman Pintar di Kota Yogyakarta, dimana dalam perolehan hak atas tanahnya telah menimbulkan sengketa pertanahan, sengketa itu terjadi antara Onggo Hartono sebagai Penggugat dan Pemerintah Kota Yogyakarta sebagai Tergugat. Sengketa ini terkait dengan 2 (dua) bangunan yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono. Gugatan dari Onggo Hartono ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, dan Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Tujuan penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui apa penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta; (2) Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, maka untuk menarik kesimpulan berdasarkan hasil pengumpulan data, pengolahan data serta penyusunannya menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian : (1) Penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta ada tiga hal yaitu: Pertama, belum adanya ganti rugi dari Pemerintah Kota Yogyakarta kepada Onggo Hartono terkait dikuasainya 2 (dua) bangunan yang terletak di tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono. Kedua, diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY No. 04.530.3-34.2005 tanggal 2 Maret 2005 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Yogyakarta Atas Tanah Terletak di Kota Yogyakarta, Ketiga, Terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta terhadap Onggo Hartono pada tanggal 22 Maret 2005 dan 26 Maret 2005; (2) Upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut adalah koordinasi, yaitu melalui rapat koordinasi dan jalur pengadilan, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan perkara No. 04/G.TUN/2005/PTUN.YK dan Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan perkara No. 46/Pdt.G/2005/PN.YK.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Hak Atas Tanah Sebelum UUPA Berlaku di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	10
2. Hak Atas Tanah Setelah UUPA Berlaku di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	14
3. Terjadinya Hak Atas Tanah.....	18
4. Hak Guna Bangunan	19
5. Hak Pakai	21
6. Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah.....	23
7. Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah	25
8. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	27
9. Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan	32

10. Penyelesaian Sengketa di Pengadilan	36
B. Kerangka Pemikiran	37
BAB III. METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian	43
B. Lokasi Penelitian	44
C. Jenis dan Sumber Data	44
D. Teknik Pengumpulan Data	45
E. Analisis Data	47
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	49
A. Letak dan Luas Wilayah Kota Yogyakarta	49
B. Letak dan Luas Kecamatan Gondomanan	51
C. Taman Pintar	53
D. Riwayat Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 479/Gondomanan Atas Nama Onggo Hartono.....	56
E. Riwayat Penerbitan Hak Pakai (HP) No. 00045/Ngupasan Atas Nama Pemerintah Kota Yogyakarta	65
BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN	72
A. Penyebab Sengketa Tanah Taman Pintar Antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta	72
1. Ganti Rugi	72
2. Terbitnya Surat Keputusan No. 04.530.3-34.2005 tanggal 2 Maret 2005 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Yogyakarta	76
3. Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah Kota Yogyakarta.....	82
B. UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TAMAN PINTAR	87
1. Koordinasi	87

2. Pengadilan (Litigasi)	90
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia, masyarakat dan hukum merupakan pengertian yang tidak dapat dipisah-pisahkan. Pemeo Romawi *ubi societas ubi ius* menggambarkan keadaan ini dengan tepat sekali. Menurut Mertokusumo (dalam RB. Agus Wijayanto, 2004: 7) 'hukum tidak lepas dari kehidupan manusia, setiap manusia mempunyai kepentingan'. Sedangkan tujuan pokok dari hukum adalah ketertiban, hal ini diungkapkan oleh Kusumaatmaja (dalam RB. Agus Wijayanto, 2004: 7).

Agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat, maka hukum harus ditegakkan. Penegakan hukum harus memperhatikan kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Kepastian hukum diwujudkan dalam peraturan tertulis (peraturan perundang-undangan) dan di dalam keputusan para pejabat yang berwenang yang menyangkut peristiwa tertentu. Kepastian hukum dalam pelaksanaannya harus mempertimbangkan keadilan (*gerechtigheit*) dan kemanfaatan (*zweckmassigkeit*).

Hak penguasaan atas tanah adalah hak-hak yang memberi kewenangan kepada pemegang hak yang bersangkutan untuk berbuat sesuatu terhadap tanah yang dikuasainya. Pengaturan hak penguasaan atas tanah di atur dalam Hukum Tanah Nasional (HTN).

Menurut Boedi Harsono (2003a: 41) bahwa pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam HTN ada dua, yaitu: "Hak penguasaan atas tanah ada yang sebagai lembaga hukum dan ada yang sebagai hubungan hukum konkrit." Maksud dari Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum, jika masih berupa Hak penguasaan atas tanah sebagaimana yang di atur dalam Pasal 20 sampai Pasal 45 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak penguasaan atas tanah itu belum dihubungkan dengan tanah sebagai obyek hak dan orang atau badan hukum sebagai subyek hak. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum konkrit bila telah dihubungkan dengan tanah sebagai obyek hak dan orang atau badan hukum sebagai subyek hak.

Dengan demikian, Hukum Tanah Nasional (HTN) mengatur hubungan antara orang dengan tanah dan/atau orang dengan orang lain yang obyeknya adalah tanah. Adapun aturan-aturan tersebut pada dasarnya memberi ketenteraman bagi setiap orang untuk dapat mengusahakan dan menikmati hasilnya guna memenuhi kebutuhan hidupnya.

Karena adanya benturan-benturan kepentingan antara masyarakat dengan masyarakat, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan pihak swasta, dan/atau pemerintah dengan pihak swasta, dan karena adanya pemahaman yang berbeda-beda terhadap

aturan-aturan yang telah ada, serta karena belum disusunnya secara lengkap suatu peraturan tentang hak penguasaan atas tanah, maka sering menimbulkan konflik.

Menurut Rachmadi Usman (2003:1) berpendapat bahwa sebuah konflik adalah:

“yakni sebuah situasi dimana 2 (dua) pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan. Konflik tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya.”

Sebuah konflik akan berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab adanya kerugian atau kepada pihak lain. Oleh karena itu, maka peran hukum sangat dibutuhkan oleh semua pihak untuk dapat memberikan suatu jaminan kepastian hukum.

Sengketa di bidang pertanahan dapat terjadi antara orang-perorang, orang dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum atau orang, badan hukum dengan pemerintah atau dengan instansi pertanahan. Salah satu penyebab sengketa dibidang pertanahan yaitu adanya suatu keputusan tata usaha negara dibidang pertanahan yang dianggap merugikan pihak lain. Keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan tersebut berupa surat keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah.

Dewasa ini sengketa di bidang pertanahan cukup banyak mewarnai kehidupan masyarakat. Masalah pertanahan yang menjadi sengketa dicirikan sebagai masalah yang bersifat laten, dalam arti, meskipun masalah tertentu telah ditangani dan dianggap selesai, tidak menutup kemungkinan dalam proses waktu, hal yang sama akan muncul kembali. Kondisi ini menyatakan bahwa sengketa merupakan gejala hukum yang bersifat universal, yang selalu timbul dalam setiap bidang kehidupan manusia di dunia ini .

Sengketa pertanahan yang selalu timbul perlu ditangani lebih serius agar tidak merembet kesegi-segi kehidupan lainnya. Penanganan penyelesaian sengketa pertanahan selalu harus diusahakan secara arif dan bijaksana. Penyelesaian sengketa hak atas tanah merupakan salah satu bentuk dari penegakan hukum di bidang pertanahan.

Sehubungan dengan pembangunan Taman Pintar di Kota Yogyakarta, dimana dalam perolehan hak atas tanahnya telah menimbulkan sengketa dibidang pertanahan, antara Onggo Hartono sebagai Penggugat dan Pemerintah Kota Yogyakarta sebagai Tergugat. Sengketa ini terkait masalah ganti rugi 2 (dua) bangunan yang berdiri di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono.

Kedua bangunan yang diakui oleh Onggo Hartono merupakan miliknya, adalah hasil pertukaran antara Onggo Hartono dengan

Kodam VII Diponegoro (Sekarang Kodam IV Diponegoro) pada tahun 1973.

Mengenai tanah dengan Hak Guna Bangunan No. 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono, sebelumnya pada tahun 1974 ada perjanjian antara Onggo Hartono dengan Kraton Yogyakarta. Perjanjian itu mengenai pemberian hak guna bangunan atas Tanah Sultan/*Sultan Grond* (SG) dari Kraton Yogyakarta kepada Onggo Hartono.

Perjanjian antara Kraton Yogyakarta dengan Onggo Hartono tersebut dilaksanakan melalui Akte Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Milik Sultan Nomor 19/HGB/1974. Berdasarkan akta tersebut, selanjutnya Onggo Hartono bermohon kepada Kepala Kantor Sub Direktorat Pendaftaran Tanah agar kepadanya dapat diberikan hak guna bangunan di atas tanah SG.

Permohonan tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Kantor Sub Direktorat Pendaftaran Tanah Yogyakarta dengan memproses dan meneruskan permohonan selanjutnya kepada Gubernur Provinsi DIY. Atas permohonan itu, kemudian Gubernur Provinsi DIY mengeluarkan Surat Keputusan No. 383/1974 tanggal 14 Oktober 1974 tentang Pemberian HGB Atas Tanah Hak Milik Sultan (*Sultan Grond*) atas nama Onggo Hartono. Atas dasar surat keputusan tersebut, maka Kepala Kantor Sub Direktorat Pendaftaran Tanah Yogyakarta

menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono.

Sehubungan akan dibangunnya Taman Pintar di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 479/Gondomanan yang telah habis waktunya, maka Pemerintah Kota Yogyakarta bermohon ijin kepada Sri Sultan Hamengkubuwono X untuk dapat menggunakan tanah tersebut. Permohonan itu kemudian disetujui oleh Sultan Hamengkubuwono X, selanjutnya atas persetujuan itu, maka dibuatlah perjanjian antara Kraton Yogyakarta dengan Pemerintah Kota Yogyakarta. Perjanjian itu dilaksanakan melalui Surat Perjanjian Pemberian Hak Pakai di Atas Tanah Kraton Yogyakarta No. 001/W&K/H.P/Yk/2005 tanggal 17 Januari 2005. Atas dasar surat perjanjian itu, maka Pemerintah Kota Yogyakarta bisa mendapatkan Hak Pakai di atas tanah SG.

Hak Pakai No. 00045/Ngupasan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Dasar penerbitan hak pakai tersebut adalah Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai kepada Pemerintah Kota Yogyakarta No. 04.530.3-34.2005 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada saat pembangunan Taman Pintar akan dimulai, kemudian timbul gugatan dari Onggo Hartono yang merupakan bekas pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah Milik Sultan Nomor 479/Gondomanan. Gugatan dari Onggo Hartono ini diajukan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, dan Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta menyatakan bahwa gugatan dari Onggo Hartono tidak diterima. Atas putusan itu, Onggo Hartono menyatakan tidak menerima dan melakukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Surabaya.

Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta menyatakan bahwa mengabulkan sebagian gugatan yang diajukan Onggo Hartono. Atas putusan ini Pemerintah Kota Yogyakarta menyatakan tidak menerima dan melakukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta. sehingga sampai saat ini, sengketa masih di proses di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta.-

Berdasarkan uraian diatas maka Penulis terinspirasi untuk melakukan penelitian mengenai: **Penyelesaian Sengketa Tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan uraian di atas maka Penulis dapat merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apa penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Yang menjadi tujuan penelitian adalah:

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta.
- b. Untuk mengetahui upaya-upaya apa yang dilakukan oleh para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah Taman Pintar.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Sebagai bahan informasi dan masukan bagi Pemerintah Kota Yogyakarta dalam pelaksanaan tugas di bidang pemerintahan, dan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta serta Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam pelaksanaan tugas di bidang pertanahan terutama yang terkait langsung dengan penanganan penyelesaian sengketa pertanahan dengan

- menggunakan pola penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan dan di pengadilan;
- b. Menambah wawasan penulis khususnya yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa pertanahan dengan menggunakan pola penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan di pengadilan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta disebabkan karena tiga hal, yaitu:
 - a. Belum adanya ganti rugi dari Pemerintah Kota Yogyakarta kepada Onggo Hartono terkait dikuasainya 2 (dua) bangunan miliknya yang terletak di tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 479/Gondomanan atas nama Onggo Hartono, dan sekarang telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Hak Pakai Nomor 00045/Ngupasan.
 - b. Diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY No. 04.530.3-34.2005 tanggal 2 Maret 2005 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Yogyakarta Atas Tanah Terletak di Kota Yogyakarta Surat keputusan pemberian hak ini dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.
 - c. Terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta terhadap Onggo Hartono pada tanggal 22 Maret 2005. Perbuatan tersebut yaitu, membongkar bangunan tambahan non permanen milik Onggo Hartono yang

belum diganti rugi, serta pada tanggal 26 Maret 2005 melakukan pengosongan terhadap 2 (dua) bangunan yang terletak di Jalan P. Senopati No.1 dan No.3 Yogyakarta yang juga belum diganti rugi.

2. Upaya-upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut yaitu dengan cara koordinasi dan lewat jalur pengadilan.

a. Koordinasi yang pernah dilakukan yaitu melalui rapat koordinasi antara Onggo Hartono dengan Pemerintah Kota Yogyakarta.

Koordinasi ini mendapatkan jalan buntu, sebab kedua pihak tetap bertahan pada pendiriannya masing.

b. Jalur pengadilan yang ditempuh, yaitu Onggo Hartono dengan kuasa hukumnya Law Office Djoko Prabowo & Associates mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 28 Maret 2005, terdaftar dengan register perkara No. 04/G.TUN/2005/PTUN.YK. Obyek sengketa pada perkara itu adalah:

1) Sertipikat Hak Pakai No. 0045/Ngupasan tanggal 4 Maret 2005 dengan Surat Ukur No. 00454/Ngupasan/2005 tanggal 2 Pebruari 2005 dengan luas tanah 4.290M2 atas nama Pemerintah Kota Yogyakarta, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, (Selaku Tergugat I).

- 2) Surat Keputusan No. 04.530.3-34.2005 tanggal 2 Maret 2005 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Yogyakarta, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY, (Selaku Tergugat II).

Adapun isi Diktum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta adaiah menerima eksepsi dari Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY) dan menyatakan bahwa gugatan dari Pengugat dinyatakan tidak diterima, serta menyatakan bahwa Pengugat adalah pihak yang kalah. Oleh sebab itu, penggugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara sesuai Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut Onggo Hartono menyatakan tidak menerima, dan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya. Selain mengajukan gugatan ke PTUN Yogyakarta, pada tanggal 14 Juni 2005 Onggo Hartono dengan kuasa hukumnya Law Office Djoko Prabowo & Associates mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan register perkara No. 46/Pdt.G/2005/PN.YK. Yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini berupa:

- 1) Pengakuan bahwa Penggugat merupakan pemilik sah dari 2 (dua) bangunan yang terletak di jalan P. Senopati No.1 dan No.3.
- 2) Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dengan cara melakukan pembongkaran dan pengosongan/pemindahan terhadap barang-barang milik Penggugat yang berada di 2 (dua) gedung milik Penggugat.

Adapun isi Diktum Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah mengabulkan gugatan dari Penggugat dan menyatakan secara hukum bahwa kedua bangunan adalah milik Penggugat, dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah Kota Yogyakarta, maka Tergugat wajib membayar kerugian-kerugian yang ditimbulkannya, serta mengabulkan sebagian tuntutan ganti rugi dari penggugat. Putusan Negeri Yogyakarta tersebut juga menyatakan bahwa pihak Tergugat adalah pihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara itu dibebankan kepada Tergugat.

Atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta itu, maka pihak Pemerintah Kota Yogyakarta menyatakan tidak menerima dan kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta.

B. S a r a n

Dengan membaca pada kesimpulan di atas, dapatlah diambil saran-saran, yang diharapkan sangat bermanfaat bagi perkembangan dunia pendidikan pada umumnya, dan bagi para pihak yang terkait dalam masalah tersebut pada khususnya. Adapun saran-saran yang dimaksud adalah:

1. Terkait dengan penyebab terjadinya sengketa tanah Taman Pintar, maka saran-saran yang diajukan adalah:
 - a. Bahwa sebagai Pemerintah yang bukan saja hanya untuk melindungi rakyatnya, tetapi juga untuk mensejahterahkan rakyatnya (*Welfare State*), berkewajiban untuk memperhatikan hak-hak ada pada rakyatnya. Tentunya dengan tidak menyingkirkan kepentingan umum. Kata lain ganti rugi harus tetap diberikan kepada Onggo Hartono dari Pemerintah Kota Yogyakarta atas penguasaan 2 (dua) gedung tersebut dan atas tindakan melawan hukum oleh pemerintah,
 - b. Sengketa tanah Taman Pintar terjadi pada kondisi belum lengkapnya peraturan perUndang-Undangan mengenai pemberian Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai di atas tanah Kraton Yogyakarta (*Sultan Ground*). Oleh sebab itu, maka dalam masalah ini tidaklah lepas peran Pemerintah, yaitu Badan Pertanahan Nasional untuk secara tegas membuat suatu peraturan yang mengatur tentang pemberian Hak Guna

Bangunan dan/atau Hak Pakai di atas Tanah *Sultan Ground*. Karena sejak tahun 1960 sampai sekarang belum ada sebuah peraturan perUndang-Undangan satupun yang mengaturnya. Pengaturan ini selain dipakai sebagai peraturan pelaksana pemberian Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai di atas tanah Sultan, dapat juga sebagai dasar untuk menyelesaikan suatu sengketa yang terjadi di atas tanah *Sultan Ground*. Kalaupun hal ini dirasakan menyalahi UUPA maka secara tegas Pemerintah harus membuat kebijakan untuk memberhentikan pemberian Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai di atas tanah *Sultan Ground*, dan segera menghapus tanah *Sultan Ground* menjadi hak-hak atas tanah yang sesuai dengan UUPA. Dalam hal penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah, agar tidak saja harus memperhatikan fakta yuridis, tetapi juga harus memperhatikan fakta fisik.

- c. Negara Indonesia adalah negara hukum yang dinamis (*welfare state*) atau negara kesejahteraan, yang menuntut segenap aparat pemerintahnya untuk tidak bertindak menyalahi pelaksanaan hukum administrasi negara maupun hukum perdata. Oleh sebab itu, maka sudah sepatutnya sebagai aparat pemerintah yang baik, Walikota Yogyakarta dalam tindakannya yang terkait dengan jabatannya tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, maka instansi Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan suatu sengketa pertanahan agar lebih mengusahakan jalan musyawarah atau mediasi. Jalan mediasi ini dilakukan sepanjang penyelesaian sengketa tersebut tidak mendapatkan jalan buntu.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi. (1990). *Manajemen Penelitian*. Rineka Cipta, Jakarta.

Anonim. (2006). *Hasil Diskusi Permasalahan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Forum Diskusi STPN. Yogyakarta.

Abdullah, Rony. (2005). *Pelaksanaan Pemberian Hak Atas Tanah di atas Tanah Sultan Grond di Kota Yogyakarta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi, Badan Pertanahan Nasional STPN, Yogyakarta.

Echols, Jhon M, Shadily, Hassan, (1992). *Kamus Inggris Indonesia, (An English-Indonesia Dictionary)*. (Duapuluh). PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta

Emirzon, Joni. (2001). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Fauzan, Achmad. (penghimpun), (2004). *Himpunan Undang-undang Lengkap tentang Badan Peradilan, Peradilan Umum (Plus UU Kehakiman & UU MA yang Baru/2004 serta Perubahan UU Peradilan Umum 2004), Peradilan Tata Usaha Negara (Plus Perubahan UU PTUN 2004), Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Mahkamah Konstitusi*. (Pertama), CV. Yrama Widya. Bandung, Jakarta.

Harsono, Budi. (2003a). *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. (Edisi Revisi), Universitas Trisakti, Jakarta.

_____. (2003b). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Kesembilan, (Edisi Revisi), Djambatan, Jakarta.

Hamidi. (2004). *Metode Penelitian Kualitatif, Aplikasi Praktis Pembuatan Proposal dan Laporan Penelitian*. Universitas Muhammadiyah Malang. Malang.

Marbun, SF. (1988). *Peradilan Tata Usaha Negara*. (Pertama). Liberty. Yogyakarta.

Setiawan. (1992). *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. (pertama). Alumni. Bandung.

Soimin, Soedharyo. (penghimpun), (1999). *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. (Kedua), Sinar Grafika, Jakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). *Panduan Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.

Sitorus, Oloan. (2004). *Kepita Selekt Perbandingan Hukum Tanah*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Sarjita. (2004). *Teknik dan Strategi Mengelola Sengketa dan Konflik Pertanahan*. , B A Offset, Yogyakarta.

Tjandra, W. Riawan (2002). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. (Kedua), Univ. Atmajaya Yogyakarta. Yogyakarta.

Usman, Rachmadi. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Pertama), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Wijayanto, RB. Agus. (2004). *Masalah dan Sengketa Hak Atas Tanah*, (tidak dipublikasikan), Pusat Pendidikan dan Latihan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

Ketetapan MPR RI tentang *Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam*. Tap MPR Nomor IX/MPR/2001

Undang-Undang tentang *Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta*, UU Nomor 3 Tahun 1950.

Undang-Undang tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria* UU No. 5 Tahun 1960.

Undang-Undang tentang *Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004.

Undang-Undang tentang *Benda Cagar Budaya*, UU No. 5 Tahun 1992.

Undang-Undang tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa*. UU No. 30 Tahun 1999

Peraturan Pemerintah tentang *Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 10 Tahun 1961.

Peraturan Pemerintah tentang *Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 24 Tahun 1997.

Keputusan Presiden tentang *Pembertakuan Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Keppres Nomor 33 Tahun 1984

Keputusan Presiden tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Keppres Nomor 55 Tahun 1993.

Keputusan Presiden tentang *Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan*. Nomor 34 Tahun 2003.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang *Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah*. PMDN Nomor 6 Tahun 1972.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang *Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah*. PMDN Nomor 5 Tahun 1973.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Ketentuan Pelaksanaan Keppres 55 Tahun 1993*, PMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1994,

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. PMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1999,

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999.

Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang *Pelaksanaan Pembertakuan Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Keputusan MDN Nomor 66 Tahun 1984.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang *Hak Atas Tanah di D.I.Y*, Perda No. 5 Tahun 1954.

**Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Estándar
Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Keputusan No. 1
Tahun 2005.**

**Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY tentang petunjuk Pemberian
Hak Atas Tanah di Atas Tanah Kasuitanan/Puro Paku Alaman No. 570.34-
2493 tanggal 21 Oktober 2003.**

**Surat Kesepakatan Kerjasama Antara Kejaksaan Republik Indonesia
dengan Badan Pertanahan Nasional. tentang *Penanganan Masalah
Pertanahan.* SKB Nomor:KEP-427/A/J.A/07/2004,
Nomor.1/SKB/BPN/2004.**