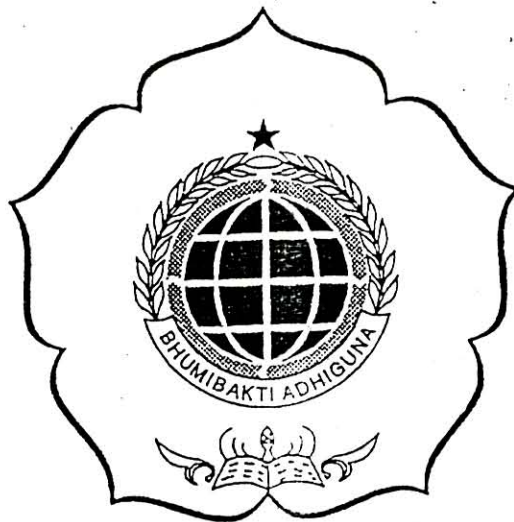


**STUDI TENTANG PENGUASAAN DAN PENGGUNAAN TANAH
PAKUALAMAN DI DESA BANARAN KECAMATAN GALUR
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KULON PROGO**

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

OCID ROSADI

NIM : 9540859

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

1999

SKRIPSI







STUDI TENTANG PENGUASAAN DAN PENGGUNAAN TANAH
PAKUALAMAN DI DESA BANARAN KECAMATAN GALUR
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KULON PROGO

Disusun Oleh :

OCID ROSADI
NIM. 9540859/M

Telah dipertahankan Di hadapan Kelompok Penguji
Pada Tanggal 30 Nopember 1999 dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat

SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI

KETUA	SEKRETARIS	ANGGOTA
		
Drs. SUKAMTO, M.Si.	Ir. SENTHOT SUDIRMAN, MS.	Drs. DJA'FAR HADIONO
PEMBIMBING I	PEMBIMBING II	PEMBIMBING III
		
Drs. H.BAMBANG GUNAWAN, M.Pd.	BRAHMANA ADHIE, SH.M.ENG.Sc.	DWI WULAN T.A, A.Ptnh.

Yogyakarta, 18 Desember 1999

Mengetahui :
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Ketua


PAULUS SURYO SUWARNO, MS.
Nip. 010 033 597

MOTTO

- * *Apapun yang diperintahkan oleh Rasul kepadamu laksanakanlah, dan apapun yang dilarangnya jauhilah. (Al-Qur'anul karim).*

- * *Tidak ada yang lebih baik selain dari pada ilmu dan Ibadah. Jangan gunakan otak kita selain kepada ilmu dan Ibadah. Jika mampu melakukannya maka kita akan kuat, jika kita kuat maka kita akan berhasil. (Hasan Al Bashri)*

- * *Tuntutlah ilmu tapi janganlah melupakan Ibadah dan kerjakanlah Ibadah tapi jangan sampai melupakan ilmu.
Dunia akan hancur jika tidak kembali kepada ilmu dan Ibadah.
(Imam Ghozali)*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

- ♣ *Abah dan Ibuku tercinta yang tiada henti-hentinya terus berdoa,*
- ♣ *Ayah dan Ibu mertua yang terhormat.*
- ♣ *Istriku "Dik Atin tercinta, yang telah memberikan dorongan semangat dan sumbangsih tenaga yang tak ternilai.*
- ♣ *Buah hatiku "Innas Rostina Novianingrum" yang tersayang dan tercinta.*
- ♣ *Kakak-kakaku dan Adik-adikku "Titi, dan Ita tersayang.*
- ♣ *Teman-teman seperjuangan angkatan '95 dan Almamaterku.*

KATA PENGANTAR

Segenap puja dan puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena berkat rahmat dan hidayah-Nyalah skripsi ini dapat tersusun tepat pada waktunya walaupun disana-sini masih banyak kekurangan.

Skripsi yang berjudul “Studi Tentang Penguasaan dan Penggunaan Tanah Pakualaman di Desa Banaran Kecamatan Galur Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo” ini disusun bertujuan untuk memenuhi ujian Diploma IV pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Skripsi yang sederhana ini berhasil tersusun setelah melalui berbagai tahap kesulitan, namun berkat petunjuk dan bimbingan berbagai pihak tahap-tahap kesulitan itu bisa diatasi. Oleh karena itu, penghargaan dan terima kasih yang tiada ternilai pantas kami haturkan kepada yang terhormat :

1. Bapak Paulus Suryo Suwarno, MS. selaku ketua STPN yang telah memberikan kemudahan untuk penyelesaian skripsi ini.
2. Bapak Drs. Bambang Gunawan, M.Pd. selaku pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan dan kemudahan demi penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Brahmata Adhie, SH. M. Eng.Sc selaku pembimbing kedua yang telah memberikan kemudahan dan kemurahan hati, walaupun dalam kondisi sakit.
4. Ibu Dwi Wulan, T. A. Aptnh selaku pembimbing ketiga yang dengan tulus hati telah memberikan petunjuk dan saran-saran .
5. Bapak Ir. Sentot Sudirman, MS. selaku pengganti pembimbing skripsi kedua yang dengan tulus dan ikhlas telah memberikan bimbingan dan petunjuk-petunjuknya.

6. Bapak Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kulon Progo.
7. Bapak Kepala Kantor Sospol Kulon Progo
8. pihak Kadipaten Pakualaman beserta jajarannya.
9. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo beserta stafnya.
10. Bapak Camat Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo dan stafnya
11. Kepala Desa Banaran dan stafnya yang telah memberikan informasi data-data yang diperlukan
12. Kepala Dusun Sidorejo yang telah memberikan ijin untuk penelitian.
13. Teman-teman seperjuangan serta segenap pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga budi baik Bapak dan Ibu serta semua pihak tersebut di atas mendapatkan ridho dan pahala yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Kuasa.

Akhirnya penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih amat jauh dari sempurna. Untuk itu segala bentuk kritik dan saran yang konstruktif demi sempurnanya skripsi ini amat diharapkan.

Yogyakarta, November 1999

Penyusun

INTISARI

Tanah adalah barang (benda tidak bergerak) yang penting, bahkan sangat penting. Demikian pentingnya sehingga kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dengan tanah, manusia hidup selalu membutuhkan tanah. Hal itu berpengaruh terhadap keberadaan tanah Pakualaman. Seiring dengan pesatnya kegiatan pembangunan yang selalu membutuhkan tanah, maka keberadaan tanah Pakualamanpun tidak luput dari kegiatan obyek pembangunan selain dikuasai dan digunakan oleh masyarakat/ penduduk sekitarnya.

Berdasarkan keadaan diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana riwayat penguasaan dan penggunaan tanah Pakualaman di Desa Banaran Dusun Sidorejo, Berapa luas penguasaan dan siapa yang menguasai tanah Pakualaman di Desa Banaran Dusun Sidorejo serta bagaimana hubungan hukumnya antara masyarakat/ orang-orang yang menempati tanah-tanah Pakualaman dengan Pihak Kadipaten Paku Alam.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana riwayat penguasaan dan penggunaan tanah Pakualaman, berapa luas penguasaannya dan siapa yang menguasainya serta bagaimana hubungan hukumnya antara masyarakat/ orang-orang yang menempati tanah Pakualaman dengan Pihak Kadipaten Paku Alam.

Berdasarkan data dilapangan. Maka dalam penelitian ini, penulis menggunakan metodologi deskriptif yaitu suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu set penelitian, suatu sistim pemikiran atau kelas peristiwa pada masa sekarang, dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah secara kualitatif. Selanjutnya data yang diperoleh dari hasil penelitian akan disajikan dalam bentuk : Tabel frekuensi dan persentasi data.

Hasil analisa data bahwa riwayat penguasaan dan penggunaan tanah Pakualaman sudah berlangsung cukup lama, hal ini diketahui dari keterangan responden yang telah tua usia dan adanya penggunaan tanah Pakualaman untuk kuburan-kuburan tua yang dianggap sebagai nenek moyang mereka. Luas keseluruhan tanah Pakualaman di Dusun Sidorejo mencapai 182,450 hektar, secara fisik tanah itu dikuasai oleh masyarakat sekitarnya namun secara yuridis masih dikuasai oleh pihak Kadipaten Paku Alaman. Sedangkan hubungan hukum antara masyarakat penggarap sebagai subyek hak dengan pihak Kadipaten Pakualaman statusnya tidak jelas.

Dengan adanya hak-hak atas tanah Pakualaman sudah sepantasnya jika diambil langkah-langkah bagaimana caranya agar hak-hak atas tanah Pakualaman dapat dikonversi ke dalam hak atas tanah menurut UUPA. Langkah-langkah itu tentunya untuk menjamin kepastian hak atas tanah Pakualaman yang digarap atau yang ditempati oleh masyarakat Desa Banaran Dusun Sidorejo. Berkaitan dengan prosedur pengurusan hak atas tanah perlu adanya penyederhanaan prosedur sehingga tidak terjadi penumpukan pekerjaan, juga pembenahan dari luar lembaga pertanahan dengan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR PETA	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Batasan Masalah	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
1. Tujuan Penelitian	10
2. Kegunaan Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka.....	12
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Batasan Operasional	20
D. Anggapan Dasar	21
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Sifat Penelitian	23
B. Daerah Penelitian	23
C. Populasi dan Sampel Penelitian	24
D. Jenis dan Sumber Data	24
E. Teknik Pengumpulan Data	25
F. Teknik Analisis Data	26
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Keadaan Geografis.....	27
1. Letak Wilayah	27
2. Topografi Desa Banaran	28
3. Luas Wilayah Desa Banaran	28
4. Jenis Tanah	28
5. Kemampuan Tanah	29
6. Keadaan Iklim	30

B.	Keadaan Penduduk	30
1.	Pola Perkampungan.....	30
2.	Jumlah Penduduk	31
3.	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian	33
4.	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	34
5.	Perkembangan Penduduk	35
C.	Sarana Fasilitas Umum.....	36
1.	Sarana Perhubungan	36
2.	Sarana Pendidikan	37
D.	Keadaan Umum Pertanahan	38
1.	Penggunaan Tanah Desa Banaran.....	38
2.	Produktifitas Tanah Desa Banaran	39
3.	Pemilikan Tanah	40
BAB V	PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	
A.	Penyajian Data	42
1.	Riwayat Penguasaan Tanah Pakualaman di Lokasi Penelitian.....	42
2.	Identitas Responden/Masyarakat Desa Banaran.....	43
3.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur	45
4.	Status Tanah Desa Banaran	46
5.	Tinjauan Yuridis dan Penguasaan Tanah Pakualaman	47
6.	Tinjauan Yuridis dan Pola Penggunaan Tanah	55
7.	Hubungan hukum antara orang-orang/masyarakat yang menggarap tanah Pakualaman dengan pihak Kadipaten Pakualaman	66
B.	Pembahasan Data	67
1.	Analisis Anggapan Dasar Pertama	67
2.	Analisis Anggapan Dasar Kedua	68
3.	Analisis Anggapan Dasar Ketiga	70
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	
A.	Kesimpulan	72
B.	Saran-Saran	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Tabel 4.1. Jenis Tanah Desa Banaran	29
2. Tabel 4.2. Jumlah Penduduk Tiap Dusun di Desa Banaran Tahun 1998	32
3. Tabel 4.3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian	33
4. Tabel 4.4. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	34
5. Tabel 4.5. Perkembangan Penduduk Desa Banaran Tahun 1994 - 1998.....	36
6. Tabel 4.6. Kualitas Jalan Desa Banaran Tahun 1999.....	37
7. Tabel 4.7. Sarana Pendidikan di Desa Banaran	38
8. Tabel 4.8. Penggunaan Tanah Desa Banaran	39
9. Tabel 4.9. Produktifitas Tanah di Desa Banaran Tahun 1999	40
10. Tabel 4.10. Pemilikan Tanah Setiap Kepala Keluarga di Desa Banaran Tahun 1999	41
11. Tabel 5.1. Identitas Responden / Masyarakat Penggarap yang Menempati Tanah Pakualaman di Desa Banaran	44
12. Tabel 5.2. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Tahun 1999	46
13. Tabel 5.3. Jenis Status Tanah di Desa Banaran Tahun 1999	46
14. Tabel 5.4 Luas dan Penggunaan Tanah oleh Masyarakat yang Menempati Tanah Pakualaman di Desa Banaran	52
15. Tabel 5.5. Luas Penggunaan Tanah oleh Masyarakat yang Menepati Tanah Pakualaman di Desa Banaran	59

DAFTAR PETA

1. Peta 1. Peta Status Tanah Pakualaman Dusun Sidorejo Desa Banaran.
2. Peta 2. Peta Penggunaan Tanah Pakualaman Dusun Sidorejo Desa Banaran.
3. Peta 3. Peta Lokasi Wilayah Penelitian Dusun Sidorejo.
4. Peta 4. Peta Administrasi Desa Banaran.

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Daftar Pedoman Wawancara
- Lampiran II : Daftar Identitas Responden Para Penggarap/ Menempati Tanah
Pakualaman di Desa Banaran
- Lampiran III : Peta-Peta
- Lampiran IV : Surat Keterangan Ijin Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tidak dapat disangkal, tanah adalah barang (benda tidak bergerak) yang penting bahkan sangat penting, demikian pentingnya sehingga kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup diatas tanah bahkan memperoleh bahan panganpun dengan cara mendayagunakan tanah. Sejarah mencatat bahwa perkembangan atau kehancuran manusia dapat ditentukan pula oleh tanah (Djoko Walijatun 1998 : 1).

Bangsa Indonesia pernah mengalami masa penjajahan selama 3,5 abad lebih oleh bangsa asing secara berturut-turut mulai dari bangsa Portugis, Belanda, Inggris, dan Jepang yang intinya mereka ingin menguasai tanah di Indonesia beserta sumber daya alam lainnya. Sebelum masa penjajahan itu pun di wilayah Indonesia ini pernah terjadi perang antar suku yang ingin saling menguasai, sehingga mengakibatkan tanah yang ada di Indonesia bermacam-macam tentang perangkat dan konsepsi hukumnya. Seperti dikemukakan oleh (Boedi Harsono, 1992 : 4) yaitu Hukum tanah adat, Hukum tanah barat, Hukum tanah berbagai Swapraja.

Untuk sekarang ini bagi tanah-tanah yang menganut hukum barat hampir semua telah habis dikonversi menjadi sesuatu Hak Atas Tanah sesuai dengan ketentuan UUPA, sedangkan bekas hak-hak Indonesia atau tanah-tanah hak milik adat dan tanah Swapraja ternyata sampai sekarang masih ada serta belum seluruhnya habis dikonversi.

Seperti tanah Swapraja (Pakualaman dan Kasultanan) yang masih banyak terdapat di Indonesia, utamanya bagi daerah bekas kerajaan. Tidak terkecuali di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dulunya merupakan bekas Kerajaan Mataram atau sekarang Kerajaan Ngajogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman yang merupakan pecahan dari kerajaan tersebut. Tanah swapraja timbul pada zaman penjajahan yang kewenangan untuk mengatur sendiri mengenai permasalahannya ada pada daerah yang masih menjadi kekuasaannya (Kadipaten Pakualaman/Kasultanan). Kenyataan itu menyebabkan timbulnya tanah-tanah Kasultanan maupun tanah-tanah Pakualaman di daerah Istimewa Yogyakarta yang sampai sekarang masih ada di berbagai tempat.

Kadipaten Pakualaman adalah suatu dinasti yang menurut sejarahnya menguasai wilayah Pakualaman yaitu wilayah kota yang merupakan pusat Kadipaten (wilayah Adikarto) atau sekarang yang meliputi daerah di sekitar Kabupaten Kulon Progo bagian selatan, antara lain termasuk Desa Banaran, Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo (Gatot Murniatmo, 1989 : 96)

Melihat sejarahnya Kadipaten Pakualaman merupakan pecahan dari Kraton Ngajogyakarta Hadiningrat dan didirikan berdasarkan Perjanjian Politik 17 maret 1813 yaitu antara Pangeran Notokusumo yang bergelar Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Aryo yang disingkat dengan istilah KGPAA Paku Alam dengan pemerintah kolonial Inggris di bawah Gubernur Thomas Stamford Rafless. Sedangkan tujuan didirikannya kadipaten Pakualaman adalah memecah belah bangsa Indonesia sesuai dengan politik *Devide et impera* .

Ketika Belanda kembali menjajah bangsa Indonesia pada tanggal 19 Agustus 1816 keberadaan kadipaten Pakualaman tetap dipertahankan karena sejalan dengan politik kolonialnya (Departemen P&K 1977 : 112). Akan tetapi kekuasaan kadipaten Pakualaman tersebut dibatasi oleh pemerintah Kolonial Belanda yang mana pembatasan kekuasaan itu diatur dengan ketentuan pasal 34 Indische Staatsregeling (IS), yang selanjutnya menghasilkan kontrak politik. Kontrak politik yang terakhir antara pemerintah kolonial Belanda dengan Kadipaten Pakualaman itu disebut *Zelfbestuursregelen* Pakualaman dan diundangkan dalam *staatsblad* 1941 no. 577 yang menyebabkan adanya jalinan hubungan kekuasaan antara Kadipaten pakualaman dengan Gubernur Hindia Belanda (Ibid, Hal 112 tanpa Tahun).

Kontrak politik tersebut menurut pasal 22 Indische Staatsregeling (IS) hanya menyebutkan urusan-urusan apa yang tetap akan diatur oleh pemerintah Hindia Belanda. Ada 22 jenis urusan yang tetap berada ditangan Pemerintah Hindia Belanda, dalam bidang Agraria diantaranya meliputi : Hak tanah kepada bangsa asing, perusahaan pertanian besar, dan pertambangan. Hal-hal yang tidak diatur oleh pemerintah Hindia Belanda menurut pasal 21 ayat (2) Indische Staatsregeling dengan sendirinya menjadi kewenangan kepala daerah Swapraja di daerah kekuasaannya (Gatot Murniatmo, dkk 1989 : 125-126)

Urusan-urusan yang menjadi kewenangan Kepala Swapraja Pakualaman di wilayah kekuasaannya diatur dengan *Rijksblad* Paku Alaman (RPA), dibidang Agraria diantaranya diatur dengan (Ibid, hal 58 tanpa Tahun):

1. RPA No. 18 tahun 1918 yang menegaskan bahwa kekuasaan Kadipaten Pakualaman atas tanah meliputi semua bumi yang tidak terbukti dimiliki oleh orang lain yang memberikan hak wewenang menggaduh (Hak Pakai) kepada desa-desa.
2. RPA No. 26 Tahun 1925 yang menegaskan bahwa hak menggaduh dari desa itu diubah menjadi hak andarbeni (Indlandesch Bezitsrecht) yang meliputi tanah-tanah yang sudah jelas dipakai oleh rakyat (yang disebut Kawula) baik untuk tempat tinggal atau diusahakan secara turun temurun yang penguasaannya memakai jangka waktu seperti yang telah tercantum dalam register kelurahan.
3. RPA No. 15 tahun 1919 yang menegaskan bahwa tanah-tanah yang berada diluar ketentuan pasal 3 ayat 1 RPA No. 18 tahun 1918 tidak termasuk wewenang desa, selanjutnya jika pemerintah Kadipaten Pakualaman tidak memakainya maka desa dapat menggunakan untuk dijadikan sebagai tanah kas desa.

Setelah negara Indonesia diproklamasikan pada tanggal 17 Agustus 1945, keberadaan Kadipaten Pakualaman secara de-yure masih diakui yaitu berdasarkan Piagam Penetapan KGPAA Paku Alam ke VIII tertanggal 19 Agustus 1945. Berdasarkan piagam ini, Sri Paku Alam secara resmi ditetapkan oleh Kepala Negara dengan kedudukan sebagai Kanjeng Gusti Pangeran Adipati Arya (sama dengan raja) di Daerah Istimewa Yogyakarta (Departemen Pdan K 1977 : 291).

Dengan berdirinya pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang RI No. 3 tahun 1950 Selanjutnya tanah-tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam wilayah Kadipaten Pakualaman dikelola oleh Pengageng Puro

Pakualaman bersama-sama dengan Sub Direktorat Agraria Pemda Daerah Istimewa Yogyakarta yang sekarang bernama Badan Pertanahan Nasional (Keterangan dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikuatkan pihak Kadipaten Paku Alaman).

Pada tanggal 24 September 1960 lahirlah Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Secara yuridis formal UUPA juga telah diberlakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta, tetapi belum penuh melainkan diberlakukan secara bertahap. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 mulai berlaku penuh di Daerah istimewa Yogyakarta sejak dikeluarkannya KEPPRES No. 33 tahun 1984 tertanggal 9 Mei 1984, yang berlaku surut sejak tanggal 1 April 1984. Pemberlakuan secara penuh ini membawa konsekuensi bahwa semua tanah yang ada di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta harus tunduk pengaturannya kepada UUPA dan semua jenis hak atas tanah yang ada harus di konversi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang diatur dalam UUPA tersebut (Boedi Harsono, 1981 : 244).

Mengenai konversi hak-hak atas tanah di dalam UUPA, ketentuannya diatur dalam pasal 2 tentang ketentuan-ketentuan konversi antara lain pada pasal II ayat (1) disebutkan:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana dan atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama seperti dibawah, yang mana pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: Hak agrarisch eigendom , milik , yasan, andar beni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand sultan, landerijenbezitrecht, altijuddurende erfpacht, hak usaha atas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1). Kecuali jika yang mempunyainya tidak memiliki syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21”.

Dalam ketentuan konversi yang ada dalam UUPA maupun peraturan pelaksanaan lainnya ternyata belum diatur secara terperinci tentang tanah "Grant Sultan". Menurut Boedi Harsono yang dimaksud dengan Grant Sultan adalah suatu hak untuk mengusahakan tanah yang diberikan kepada kawula swapraja (Boedi Harsono, 1961 : 244 - 245).

Sedangkan menurut Soedargo Gautama, hak Grant sultan adalah suatu hak yang erat hubungannya dengan hak pertuanan atas tanah (Beschikking Recht) dalam suasana raja-raja. Seperti diketahui dalam suasana jaman ini hak pertuanan itu di pribadikan dalam pribadi raja. Raja-raja inilah yang dapat memberikan tanah-tanah dalam lingkungan kerajaannya kepada orang lain untuk rumah tinggal, dan hak ini dinamakan Grant dengan mengikuti istilah Inggris dari Melayu (Soedargo Gautama 1973: 29).

Hingga kini Kadipaten Pakualaman ini mempunyai tanah, baik yang diakui oleh Sri Pakualam sebagai pribadi maupun dipergunakan oleh orang-orang (pihak diluar Kadipaten) untuk berbagai kepentingan seperti rumah tinggal dengan magersari atau ngindung, kios-kios, tanah makam dan sebagainya. Tanah kadipaten Pakualaman itu sebagian besar terdapat di kabupaten Dati II Kulon Progo. Namun dalam penelitian hanya dimbil satu desa yaitu Desa Banaran, Dusun Sidorejo, Kecamatan Galur.

Tanah-tanah Kadipaten Pakualaman di Kabupaten Dati II Kulon Progo tersebut, khususnya yang dikuasai dan digunakan oleh orang atau pihak-pihak lain diluar keluarga Kadipaten Pakualaman dengan berbagai kepentingan hingga kini belum jelas status penguasaan dan penggunaannya (hak-haknya). Berbeda dengan Kasultanan

Ngayogyakarta Hadiningrat, yang telah membentuk lembaga paniti Kismo pada tanggal 9 Mei 1980 untuk mengurus tanah-tanah kraton (krondomein), sedangkan kadipaten Pakualaman hingga kini tidak membentuk lembaga khusus semacam itu. Penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah Pakualaman di Kabupaten Dati II Kulon Progo dilaksanakan baik melalui kantor Kabupaten Kulon Progo maupun kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta dengan persetujuan Pengageng Pakualaman yaitu Sri Paku Alam.

Dengan berlakunya UUPA secara penuh di Daerah Istimewa Yogyakarta, bentuk kegiatan dalam pembenahan tanah Kadipaten Pakualaman itu juga harus sesuai dengan UUPA. Akan tetapi penyesuaian pengaturan tanah Kadipaten Pakualaman berdasarkan UUPA itu ternyata masih banyak hambatannya antara lain : belum semua penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah Kadipaten Pakualaman itu dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, akibatnya belum ada satupun tanah Pakualaman yang sudah dikonversi sesuai dengan Hak Atas Tanah yang ada dalam UUPA.

Tentunya menjadi tanda tanya jika tanah-tanah Pakualaman sampai sekarang masih ada yang belum dikonversi, mengingat kebutuhan masyarakat akan tanah dan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan diberbagai sektor yang semakin pesat, sehingga dikhawatirkan akan menyebabkan munculnya masalah atau sengketa tentang saling menggugat, saling mengklaim dan sebagainya.

Kegiatan pembangunan yang semakin meningkat sebagian besar tidak terlepas dari tersedianya tanah sebagai realisasinya, sedangkan pada kenyataannya jumlah tanah

tetap. Hal ini menyebabkan tanah-tanah di Desa Banaran Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo sebelah selatan yang merupakan Tanah Pakualaman tidak luput dari sasaran pembangunan, misalnya di sektor pariwisata, peternakan, perkebunan serta untuk tempat tinggal penduduk. Di daerah ini yang membutuhkan tanah - tanah Pakualaman tidak hanya pihak pemerintah daerah saja melainkan juga masyarakat setempat di Desa Banaran.

Melihat kenyataannya bahwa tanah -tanah Pakualaman yang sejak berpuluh-puluh tahun bahkan mencapai ratusan tahun yang lalu sudah dikuasai oleh masyarakat Desa Banaran, namun sampai saat ini belum terselesaikan masalahnya sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan keresahan sebab jika dibiarkan berlarut-larut maka tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan sengketa tanah. Selain itu masyarakat di sekitar Desa Banaran juga membutuhkan jaminan kepastian hukum yang jelas atas penguasaan hak atas tanah Pakualaman tersebut. Melihat kenyataan tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menulis skripsi dengan judul :
“ STUDI TENTANG PENGUASAAN DAN PENGGUNAAN TANAH KADIPATEN
PAKUALAMAN DI DESA BANARAN KECAMATAN GALUR KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II KULON PROGO ”

B. Perumusan Masalah

Pada tanggal 24 September 1960 lahirlah Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, secara yuridis formal UUPA juga telah diberlakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta tetapi belum penuh, jadi diberlakukan

secara bertahap. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 mulai berlaku penuh di Daerah Istimewa Yogyakarta sejak dikeluarkannya Keputusan Presiden (Keppres) No.33 Tahun 1984 tanggal 9 Mei 1984, yang berlaku surut sejak tanggal 1 April 1984.

Dengan berlakunya UUPA secara penuh di Daerah Istimewa Yogyakarta bentuk kegiatan dalam pembenahan tanah-tanah Kadipaten Pakualaman semestinya harus sesuai dengan ketentuan UUPA, akan tetapi penyesuaian pengaturan tanah-tanah Kadipaten Pakualaman berdasarkan UUPA itu masih mengalami banyak hambatan, dimana belum semua penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah Pakualaman itu dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Akibatnya status penguasaan tanah Pakualaman belum jelas kepastian hukumnya.

Sementara dari sisi lain adanya perkembangan penguasaan dan penggunaan tanah yang terus meningkat seiring dengan semakin meningkatnya pembangunan di semua sektor sangat erat sekali hubungannya dengan kebutuhan akan tanah yang cukup luas. Sehingga untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk pembangunan tersebut terpaksa dialokasikan di tanah-tanah Pakualaman.

Berkaitan dengan hal-hal tersebut diatas, maka penulis menyusun rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana riwayat penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah Pakualaman di Desa Banaran Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo ?
2. Berapa luas dan siapa yang menguasai dan menggunakan tanah Pakualaman di Desa Banaran?

3. Bagaimana hubungan hukum antara orang-orang atau pihak-pihak lain di luar keluarga Kadipaten Pakualaman (sebagai subyek) tersebut dengan pihak Kadipaten Pakualaman ?

C. Batasan Masalah

Sehubungan dengan banyak atau luasnya sumber data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh penulis, sementara disisi lain adanya keterbatasan biaya, waktu, tenaga serta pengetahuan yang penulis miliki maka pusat penelitian ini hanya diarahkan pada :

1. Kondisi penguasaan dan penggunaan tanah yang terlihat pada saat penelitian berlangsung.
2. Tanah-tanah Pakualaman yang ada di Kecamatan Galur khususnya Desa Banaran dan para penggarap atau pemakai atau orang-orang yang menempati/ tinggal di atas tanah tersebut.
3. Data mengenai tanah Pakualaman yang berada di Desa Banaran yang dimiliki oleh perorangan sebagai pengindung dan yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo serta instansi terkait lainnya.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui berapa luas tanah Pakualaman dan siapa saja yang menguasai dan menggunakannya.

- b. Untuk mengetahui riwayat penguasaan kepemilikan dan penggunaan tanah Pakualaman di Desa Banaran Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo.
- c. Untuk mengetahui hubungan hukum antara orang-orang atau pihak-pihak lain yang berada di luar Kadipaten Pakualaman dengan pihak Kadipaten Pakualaman.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperjelas fungsi tanah Pakualaman dalam rangka menunjang pembangunan daerah, khususnya Kabupaten Kulon Progo, yang diharapkan dapat menjadi salah satu sumber atau bahan untuk merumuskan kebijaksanaan baru dibidang pertanahan yang berkaitan dengan tanah-tanah bekas Hak Atas Tanah Indonesia, dalam hal ini tanah Pakualaman. Selain itu Juga diharapkan sebagai evaluasi dalam rangka mencari persediaan tanah guna menunjang pembangunan diberbagai sektor.
- b. Data yang diperoleh dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sekaligus menambah pembendaharaan ilmu pengetahuan bagi lembaga kampus Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional khususnya dibidang hukum Agraria.