

**STRATEGI PENGUATAN HAK TANAH BEKAS *ENCLAVE*
DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

DIAN FITRILIYANI ANGGOROWATI

NIT.20293491

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN**

2024

ABSTRACT

The division of territories due to the Giyanti Agreement and the Salatiga Agreement left a heritage of the Kasunanan and Mangkunegaran eks-territories located in DIY. The eks-territory is now called by the *eks-enclave*. The locations of the *eks-enclave* areas are spread across several sub-districts in Gunungkidul Regency and Bantul Regency. According from the information, some land in the *eks-enclave* area cannot be certified. The aim of this research is to determine the obstacles in certifying land in *eks-enclave* areas, strategies to legitimate the land to be certified in *eks-enclave* areas, as well as the potential value of benefits after certified. The method used in this research is qualitative with a normative - empirical approach. The results obtained in this research were that 90 plots of land were found in the *eks-enclave* area which had the potential to certified and getting the land rights. The obstacles that hinder land certification in *eks-enclave* areas are caused by unclear land status and doubts in determining the subject of rights. The strategy that can be used to overcome this problem is determining state land status on *eks-enclave* land based on its history which has been reviewed by the GTRA Team and the Ministry of ATR/BPN through a study of the status of *eks-enclave*. Once the status is clear, it can be followed up by strengthening rights by determining the subject of rights based on land control and use. Strengthening these rights has the potential for legal protection and certainty of land rights, cultural heritage protection for the Imogiri King's Tomb, and increasing community welfare through access regulations.

Keywords: *eks-enclave* area, the status of land, certified.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRACT	vii
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur.....	9
B. Kerangka Teoritis	12
C. Kerangka Pemikiran	29
D. Pertanyaan Penelitian.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Format Penelitian.....	34
B. Langkah Kerja Operasional	35
C. Teknik Pengumpulan Data	38
D. Teknik Analisis Data	39
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	42
A. Kondisi Wilayah Daerah Bekas <i>Enclave</i>	43

B. Kependudukan, Mata Pencaharian dan Sosial Budaya Masyarakat Daerah Bekas <i>Enclave</i>	47
BAB V PERMASALAHAN PENGUATAN HAK TANAH BEKAS <i>ENCLAVE</i> ...	57
A. Status Tanah dan Potensi Pendaftaran Tanah Pada Daerah Bekas <i>Enclave</i>	57
B. Penyebab Kendala Penguatan Hak Tanah Pada Daerah Bekas <i>Enclave</i>	65
BAB VI STRATEGI PENGUATAN HAK TANAH BEKAS <i>ENCLAVE</i>	73
A. Kekuatan (<i>strengths</i>) dan Kelemahan (<i>weakness</i>) (Faktor Internal)	75
B. Peluang (<i>opportunity</i>) dan Ancaman (<i>threat</i>) (Faktor Eksternal).....	88
BAB VII POTENSI NILAI KEMANFAATAN PASCA PENGUATAN HAK TANAH BEKAS <i>ENCLAVE</i>	98
A. Dampak Kendala Penguatan Hak Tanah dan Permasalahan Pertanahan Pada Daerah Bekas <i>Enclave</i>	98
B. Potensi Nilai Kemanfaatan Pasca Penguatan Hak Tanah Pada Daerah Bekas <i>Enclave</i>	104
BAB VIII PENUTUP.....	108
A. Kesimpulan	108
B. Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	115

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memegang peran penting dalam kehidupan masyarakat, hal ini berkaitan dengan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan. Hubungan erat antara tanah dengan manusia dibuktikan dengan peranan tanah sebagai tempat hidup dan mempertahankan hidup. Hubungan ini menyangkut aspek sosial, ekonomi, politik, hukum hingga magis religius manusia. Kompleksitas hubungan tersebut mengakibatkan keberadaan tanah menjadi suatu kebutuhan yang terus dicari dan diperjuangkan. Tidak jarang untuk memperoleh tanah harus diperoleh dengan perjuangan peperangan. Dimulai dari zaman kerajaan hingga kedatangan penjajah, tanah menjadi alat perebutan untuk menduduki dan menambah daerah kekuasaan. Sejak zaman kerajaan-kerajaan nusantara yang berkuasa, sistem kekuasaan raja atas tanah bersifat feodalisme dengan prinsip dasar bahwa tanah adalah milik raja dan rakyat adalah milik raja juga yang dapat dipergunakan untuk kepentingan dan kehormatannya (Mohammad, 2020).

Kekuasaan kerajaan di wilayah Mataram terbagi atas Kasunanan Surakarta dan Kasultanan Yogyakarta akibat dari Perjanjian Giyanti pada 13 Februari 1755 yang dicampur tangani oleh Pemerintahan Hindia untuk kemudian menjadi swapraja. Dari perjanjian tersebut, kedua kerajaan memperoleh pembagian wilayah kekuasaan yang sama yakni 53.100 cacah yang letaknya berdempetan dan saling bercampur satu sama lain (Hakim, 2019). Kemudian pada 17 Maret 1757 melalui Perjanjian Salatiga, wilayah Kasunanan Surakarta pecah menjadi Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran. Menindaklanjuti Perjanjian Giyanti dan Perjanjian Salatiga, untuk memperjelas penataan peta kewilayahan kekuasaan swapraja dilakukan penentuan tapal batas tetap melalui Perjanjian Klaten pada 27 September 1830 yang disahkan oleh pemerintahan Belanda. Perjanjian Klaten menyebutkan di dalam wilayah Kasultanan Yogyakarta

terdapat daerah yang menjadi kekuasaan Kasunanan Surakarta dan Mangkunegaran yang dikenal sebagai daerah *enclave* (Hakim, 2019).

Penjajahan Belanda memberikan warisan hukum kolonial dalam pengaturan tanah barat bagi tanah kekuasaan penjajah. Pengaturan tanah tersebut berdampingan dengan pengaturan hukum tanah adat bagi tanah kekuasaan masyarakat adat/ulayat. Dualisme hukum ini kemudian dinasionalisasi/diunifikasi menjadi hukum tanah nasional dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Unifikasi hukum tersebut bertujuan untuk penyeragaman dan penyederhanaan pengaturan tanah dengan memberlakukan satu macam hukum tanah untuk semua tanah di Indonesia.

Sejalan dengan pembukaan Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 alinea 4 yang menyiratkan cita-cita kemerdekaan bangsa Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa, serta begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia. Tentu saja diperlukan pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah. Pengaturan mengenai persoalan tanah juga dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kehadiran UUPA menghapuskan hukum barat dan hukum adat menjadi hukum nasional yang diatur dalam hierarki penguasaan atas tanah pada tingkatan tertinggi hingga tingkatan terendah, yaitu Hak Bangsa Indonesia, Hak Menguasai Negara (HMN), Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dan Hak perorangan/individu. Kehadiran UUPA mengamanatkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah di Indonesia. Amanat tersebut tertuang dalam Pasal 19 UUPA yang menyebutkan bahwasannya pemerintah menjamin kepastian hukum terhadap tanah di Indonesia dengan regulasi yang ditentukan.

Pasal tersebut mengamanatkan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah yang bersifat “*recht kadaster*” guna memberikan jaminan kepastian hukum. Sutedi (2011,27) menyebutkan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar tercipta kepastian hukum, yaitu meliputi; a) adanya regulasi hukum yang konsisten dan jelas; b) instansi pemerintah secara teratur menerapkan dan mematuhi aturan hukum; c) masyarakat menyesuaikan perilaku mereka dengan aturan hukum tersebut; d) hakim-hakim harus independen, tidak memihak serta menerapkan norma hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum, dan e) putusan pengadilan harus dilaksanakan sesuai aturan yang berlaku.

Tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan perwujudan kepastian hukum berdasar pada subjek hak, objek hak, dan status hak yang didaftarkan dan tertuang dalam sertipikat. Hal ini sesuai dengan pandangan (Santoso 2010, 280) dalam (Mujiburohman, 2018) bahwasannya perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat tercapai apabila memenuhi 3 (tiga) syarat kumulatif yaitu: (1) Penerbitan sertipikat tanahnya telah berusia 5 tahun atau lebih (2) Proses penerbitan sertipikat berdasarkan pada itikad baik untuk menguasai dan memiliki tanah dan (3) Tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kuasanya. Yamin (2018) meyakini bahwa konflik dan sengketa pertanahan dapat diminimalisir dengan adanya pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah dapat dengan mudah dilaksanakan apabila status kepemilikan tanah terkonfirmasi jelas dan tidak ada sengketa. Begitu juga sebaliknya, jika status kepemilikannya belum jelas dan terdapat sengketa tanah maka pelaksanaan pendaftaran tanah akan terhambat. Salah satu kasus terhambatnya pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu tanah yang berada pada kawasan bekas *enclave* di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini berdampak pada proyek pembangunan jalan Cinomati yang terhambat proses pembebasan lahannya (Solopos, 2023). Salah satu penyebab

hambatan tersebut dikarenakan tidak jelasnya subjek kepemilikan tanah di wilayah bekas *enclave*.

Dalam beberapa kesempatan, peneliti mencoba mencari informasi mengenai tanah bekas *enclave*. Tanah bekas *enclave* yang berada di wilayah DIY dahulu merupakan wilayah kekuasaan Swapraja Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran. Tanah tersebut tersebar di beberapa titik di Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunungkidul. Menurut bagian kedua Diktum IV UUPA setelah berlakunya UUPA tanah swapraja atau bekas swapraja beralih menjadi tanah negara dengan pengaturan lebih lanjut. Peralihan tanah swapraja menjadi tanah negara tidak berlaku untuk wilayah Swapraja Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman. Hal ini berkaitan dengan pemberian keistimewaan pemerintahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 03 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pembentukan daerah keistimewaan tersebut menetapkan bahwasannya daerah kekuasaan Kasultanan dan Paku Alam merupakan Daerah Istimewa Yogyakarta yang kedudukannya setingkat dengan Provinsi.

Pengaturan keistimewaan Yogyakarta kemudian disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY. Salah satu keistimewaan tersebut berkaitan dengan pengelolaan pertanahan, yang mana terdapat 3 pembagian entitas status tanah, yaitu tanah hak, tanah Kasultanan Yogyakarta (*Sultan Grond*) dan tanah Kadipaten Pakualaman (*Pakualaman Grond*). Keistimewaan tersebut tidak mengakibatkan tanah swapraja milik Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman beralih menjadi Tanah Negara. Tanah Kasultanan (*Sultan Grond*) dan Tanah Pakualaman (*Pakualaman Grond*) tetap menjadi milik Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman dengan pengaturan tersendiri menurut Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais) No. 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Berlakunya UUPA juga menyebabkan tanah-tanah peninggalan hak-hak barat dikonversi dan aturan agraria yang berhubungan dengan tanah zaman kolonial telah dicabut contohnya “*Agrarische Wet*” dan “*Domeinverklaring*”. Selanjutnya, untuk tanah *Sultan Grond* dan *Pakualaman Grond* dapat diberikan hak atas tanah Hak Milik dengan subjek Badan Hukum Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman sesuai pada Pasal 32 dan 33 Undang-Undang Keistimewaan DIY.

Semenjak diterbitkan Undang - Undang No.14 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang–Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1957 tentang Pengubahan Kedudukan Wilayah Daerah – Daerah *Enclave* Imogiri, Kotagede dan Ngawen dan Timbang Terima, istilah wilayah *enclave* dapat dikatakan istilahnya berubah menjadi wilayah “bekas *enclave* atau eks-*enclave*” karena secara formal telah menjadi bagian dari wilayah DIY. Keberadaan tanah bekas *enclave* menjadi salah satu perhatian khusus bagi pemerintah DIY, selain terhambatnya proses pembebasan lahan, beberapa lokasi tanah yang dikuasai oleh masyarakat tidak memiliki alas hak sehingga tidak dapat disertipikatkan. Ketidakjelasan status tanah bekas *enclave* menimbulkan pertanyaan terkait siapa yang berhak atas tanah tersebut? apakah milik Kasultanan atau milik negara? mengingat keberadaan tanah tersebut berada di wilayah DIY namun asal tanahnya dari swapraja Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran.

Kajian yang berkaitan dengan status tanah bekas *enclave* dilakukan oleh Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN), Universitas Sebelas Maret (UNS) dan Kementerian ATR/BPN. Kesimpangsiuran dan kebingungan tersebut terjawab oleh hasil kajian dan penelitian oleh Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bulan September tahun 2023. Hasil kajian tersebut menyimpulkan jika status tanah bekas *enclave* di DIY ialah Tanah Negara, bukan Tanah Kasultanan maupun Tanah Pakualaman. Alasannya ialah perpindahan daerah bekas *enclave* hanya terkait penatausahaan dan administrasi pemerintahannya

yang dituangkan dalam Timbang Terima dari Pemerintahan Jawa Tengah ke Pemerintahan DIY dan Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1957 tentang Pengubahan Kedudukan Wilayah Daerah-Daerah *Enclave* Imogiri, Kotagede dan Ngawen yang menyatakan bahwasannya daerah *enclave* Imogiri, Kotagede dan Ngawen terlepas dari wilayah Jawa Tengah dan masuk atau melebur ke dalam wilayah kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang melingkari daerah *enclave* sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 31 Juli 1950 No.C 31/1/5 dan 1 Juni 1953 No. Pem. 66/29/41.

Adapun untuk pengambilan aset Kasunanan dan Mangkunegaran tidak disebutkan dan tidak ada pembuktian peralihan penguasaan keperdataan pertanahan dari Pemerintah (Negara) kepada Kasultanan Yogyakarta maupun Kadipaten Pakualaman. Pemindahan administrasi daerah bekas *enclave* bertujuan untuk memberikan kemudahan pelayanan administrasi terkait kependudukan, peradilan, keamanan, hingga pelayanan lainnya sebab daerah bekas *enclave* lebih dekat jaraknya menuju ke Yogyakarta dari pada Surakarta (Klaten dan Wonogiri) yang menjadi bagian pusat pemerintahan kedua wilayah *enclave* tersebut.

Setelah adanya kejelasan status tanah bekas *enclave* maka harus segera ditindaklanjuti dengan penguatan hak atas tanah yang ada di wilayah tersebut. Urgensi penguatan hak tanah berdampak terhadap kejelasan subjek yang menguasai, kejelasan hubungan keperdataan antara objek dan subjek tanah, meminimalisir adanya kasus pertanahan, jaminan kepastian hukum, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, penguatan hak atas tanah akan memberikan solusi terhadap permasalahan yang selama ini menghambat proses pembangunan infrastruktur di wilayah tersebut, solusi dari keluhan masyarakat yang tidak dapat mendaftarkan tanah yang telah dikuasainya, dan kejelasan objek tanah yang selama ini yang masih dipergunakan oleh Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran sebagai napak tilas dan makam leluhur.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, peneliti melakukan penelitaian berkaitan dengan penguatan hak-hak atas tanah yang berada di wilayah bekas *enclave* setelah memiliki kejelasan status tanah. Penelitian ini bertujuan melanjutkan hasil kajian Kementerian ATR/BPN dengan lokasi kasus yang sama namun berbeda dalam permasalahan kajian. Penelitian yang akan diteliti oleh peneliti dituangkan dalam skripsi berjudul “STRATEGI PENGUATAN HAK TANAH BEKAS *ENCLAVE* DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”

B. Rumusan Masalah

Pemberian kejelasan status tanah di daerah bekas *enclave* merupakan satu keterbukaan jalan bagi permasalahan yang selama ini ada. Sampai saat ini pengaturan mengenai tanah swapraja yang beralih menjadi tanah negara belum secara jelas dan tegas. Penguatan hak tanah daerah bekas *enclave* menjadi suatu keharusan yang harus diupayakan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Mengingat permasalahan pertanahan yang muncul di daerah *enclave* dapat berakibat pada terhambatnya pembangunan daerah dan timbulnya kasus pertanahan.

Penguatan hak tanah dapat dilakukan setelah adanya kejelasan subjek, objek dan status tanah. Adanya penguatan hak tersebut bertujuan memberikan kejelasan terkait wewenang dan kewajiban subjek untuk mengolah dan memanfaatkan tanah yang tujuannya memberikan nilai kemanfaatan lebih. Sampai saat ini pemerintah belum melakukan penguatan hak tanah pada daerah bekas *enclave* di DIY. Berdasarkan uraian diatas, peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut;

1. Apa yang menjadi masalah penguatan hak tanah bekas *enclave* di DIY?
2. Bagaimana strategi penguatan hak tanah bekas *enclave* di DIY?
3. Bagaimana potensi nilai kemanfaatan pasca penguatan hak tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui masalah penguatan hak tanah bekas *enclave* di DIY;
- b. Untuk mengetahui strategi penguatan hak tanah tanah bekas *enclave*; dan
- c. Untuk mengetahui nilai kemanfaatan pasca penguatan hak tanah bekas *enclave*.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk referensi dalam hal akademik terkait tanah bekas *enclave* khususnya dalam penguatan status hak atas tanah;
- b. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Kementerian ATR/BPN atau instansi terkait dalam pembuatan kebijakan terkait pemberian hak atas tanah di wilayah bekas *enclave*; dan
- c. Penelitian ini diharapkan menjadi referensi atau rujukan bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian terkait tanah bekas *enclave*.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sejarah daerah bekas *enclave* bermula dari Perjanjian Giyanti pada tanggal 13 Februari 1755 yang berisikan pembagian wilayah kekuasaan swapraja Kasunanan dan Kasultanan dengan masing-masing pembagian masing-masing sebanyak 53.000 cacah. Diantara kekuasaan swapraja Kasunanan tersebut berlokasi di beberapa kalurahan di Kabupaten Gunungkidul dan Kabupaten Bantul. Keunikan daerah bekas *enclave* yaitu sejarahnya sebagai bekas penguasaan swapraja yang menurut UUPA Diktum IV hapus dan beralih menjadi tanah negara, namun dari keberadaannya berlokasi di DIY menerapkan pengaturan keistimewaan berkaitan dengan swapraja Kasultanan dan Pakualaman yang keberadaannya diakui hingga saat ini.

Hingga tahun 2024, beberapa tanah di daerah bekas *enclave* mengalami kendala dalam penguatan hak. Hasil inventarisasi tanah *enclave* menemukan sebanyak 90 bidang tanah berpotensi untuk dilakukan penguatan hak.

1. Kendala penguatan hak tanah pada daerah bekas *enclave* disebabkan karena;
 - a. Ketidakjelasan status tanah bekas *enclave*; dan
 - b. Keraguan penentuan subjek hak yang berhak atas tanah makam Raja Imogiri dan Tanah Desa.
2. Strategi yang dilakukan dalam penguatan hak tanah bekas *enclave* antara lain;
 - a. Berdasarkan riwayat dan asal-usul sejarahnya, status tanah bekas *enclave* dapat ditetapkan sebagai tanah negara. Penetapan status tanah bekas *enclave* dilaksanakan melalui permohonan penetapan status tanah negara yang dimohonkan oleh Gubernur DIY selaku ketua Tim GTRA Provinsi kepada Menteri ATR/BPN. Selanjutnya Kementerian

- ATR/BPN menerbitkan SK penetapan status tanah negara yang ditandatangani oleh Menteri ATR/BPN;
- b. Terhadap hasil inventarisasi bidang tanah yang berpotensi dilakukan penguatan hak dapat dilakukan pengukuran bidang tanah;
 - c. Penentuan subjek hak dapat dilakukan sebagai berikut;
 - 5) Terhadap tanah yang dikuasai oleh masyarakat selama lebih dari 20 tahun, maka subjek hak atas tanah ialah masyarakat yang menguasai;
 - 6) Terhadap tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa sebagai tanah desa, maka subjek hak yang berhak atas tanah ialah Pemerintah Kalurahan yang bersangkutan;
 - 7) Terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan umum yang bertujuan sebagai pelestarian cagar budaya seperti Makam Raja-Raja Imogiri dan Gunung Gambar maka subjek hak yang berhak atas tanah ialah Pemerintahan Republik Indonesia c.q. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi melalui Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dengan izin dari kedua pihak swapraja (Kasultanan dan Kasunanan);
 - 8) Terhadap tanah yang pemanfaatannya dikelola oleh Kasultanan, maka subjek hak yang berhak atas tanah ialah Kasultanan dengan mekanisme pemberian hak.
3. Penguatan hak pada daerah bekas *enclave* memberikan kemanfaatan berupa;
- a. Terwujudnya perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah;
 - b. Perlindungan cagar budaya; dan
 - c. Peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui penataan akses.

B. Saran

Hal yang dapat peneliti sampaikan untuk mewujudkan penguatan hak pada daerah bekas *enclave* di DIY antara lain;

1. Perlu adanya kebijakan yang mengatur tanah bekas swapraja sesuai dengan UUPA. Kementerian ATR/BPN dapat menerbitkan Peraturan Menteri yang berkaitan dengan daerah bekas *enclave* di DIY;
2. Kanwil BPN Provinsi DIY perlu melaksanakan identifikasi P4T dengan tujuan penentuan subjek hak yang berhak atas tanah;
3. Penguatan hak atas tanah bekas *enclave* dapat dilaksanakan melalui program Reforma Agraria oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
4. Dispertaru Provinsi DIY, Kanwil BPN Provinsi DIY, Kantor Pertanahan di Provinsi DIY, dan Pemerintah Daerah Provinsi DIY perlu membuat kebijakan yang mengatur regulasi pertanahan baik dalam penguatan hak maupun dalam perizinan pemanfaatan tanah, yang mana menjelaskan bahwasannya regulasinya berbeda dengan tanah Kasultanan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, S. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Arnowo, H. (2022). Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat di Pulau – Pulau Kecil. *JURNAL SIAP (JSIAP)*, 2, 1–6.
- Badan Pusat Statistik. (n.d.). *Kapanewon Imogiri Dalam Angka 2023*.
- Badan Pusat Statistik. (20 C.E.). Kecamatan Ngawen dalam Angka 2022. *Kecamatan Ngawen Dalam Angka 2022*.
- Badan Pusat Statistika Kabupaten Gunungkidul. (2023). *Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2023*. 12(2), 1.
- Bungin, B. (2008). *Penelitian Kualitatif*. Prenada Putra Grafka.
- Dewi, I. G. S. (2018). Pemaknaan Tanah Eks Swapraja (Kerajaan) Sebagai Tanah Adat Di Kota Surakarta. *Journal of Indonesian Adat Law (JIAL)*, Volume 2 N, 61–82.
- Erliningtias. (2020). Analisis SWOT Untuk Menentukan Strategi Bersaing Pada Usaha Della Laundry [Universitas Semarang]. In *Skripsi*.
- Hakim, A. L. (2019). Penyatuan Wilayah Enclave (Imogiri, Kotagede, dan Ngawen) ke dalam Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1948-1960. *Jurnal Prodi Ilmu Sejarah*, 4(1), 90–104.
- Hasanudin, U. (2023). Pelebaran Jalur Cinomati Bantul Terkendala Tanah Enclave Milik Kraton Surakarta. *Harian Jogja*.
- Indriasari, E. (2021). Perkembangan Hak Menguasai Negara dalam Hukum Pertanahan Nasional. *Jurnal Pembaharu Hukum*, 2(1), 1–11.
- Ismail, I. (2012). Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 56, 1–11.
- Kaidel, H. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Milik Desa Koba Seltimur Atas Tanah Dengan Hak Pakai. *Bacarita Law Journal*, 3(1), 35–54.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Penyelesaian Status Tanah Bekas Enclave di Daerah Istimewa Yogyakarta*.
- Kurniawan, A., Sudibyanung, M., & Supriyanti, T. (2020). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha Di Kabupaten Madiun. *Tunas Agraria*, 3(3).
- Mertokusumo, S. (1993). *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Citra Aditya Bakti.
- Mohammad, T. (2020). *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia* (Issue 5). STPN PRESS.

- Mujiburohman, D. A. (2016). Problematika pengaturan tanah negara bekas hak yang telah berakhir. *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(2), 151–164.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 2580–2151.
- Murthi, C. Y. (2017). *Problematika Pemberian Hak Atas Tanah Asal Tanah Negara Bekas Sunan Grond*. STPN.
- Muslih, M. (2013). Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbrunch (Tiga Nilai Dasar Hukum). *Legalitas*, 1, 130–152.
- Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset agraria*. GRAMASURYA.
- Nugroho, S. S. (2018). *Hukum Agraria Indonesia*. Pustaka Iltizam.
- Sadpri, J. (2014). Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. *Lex Privatum*, 2(3), 154267.
- Salamat, Y. (2016). Pengaturan Mengenai Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat (Studi Kasus Pengakuan Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dayak Di Kalimantan Tengah) (Case Study of Recognition of the Dayak Adat Law Community Land in. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13(04), 411–420.
- Salusu, J. (2003). *Pengambilan Keputusan Stratejik Untuk Organisasi Publik dan Organisasi Non Profit*.
- Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 2(1), 54–64. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>
- Sarjita. (2020). *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya*. STPN PRESS.
- Sastrawan, I. P. D., Guntur, I. G. N., & Andari, D. W. T. (2018). Urgensi Penguatan Hak Atas Tanah Druwe Desa di Bali. *Tunas Agraria*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.6>
- Satori, D. et all. (2020). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. ALFABETA.
- Sindo News. (2020). *DPRD DIY: Tanah Enclave Tak Bisa Dimasukkan sebagai Tanah Sultan*. <https://daerah.sindonews.com/artikel/jateng/18703/dprd-diy-tanah-enclave-tak-bisa-dimasukkan-sebagai-tanah-sultan>
- Soesangobeng, H. (2012). Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria. In *STPN Press* (Issue 1). STPN PRESS.
- Sriwulan, P. (2018). Pemaknaan Tanah Swapraja Dalam Konflik Pertanahan Di Kota Cirebon. *Al-Adl Jurnal Hukum*, X, 89–106.
- Sudika, D. G. (2018). Kepemilikan Wilayah Enclave Oecussi Berdasarkan Prinsip Uti Possidetis Juris. *Advokasi*, 8.

- Sugara, B. (2009). *Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Penguatan Hak Atas Tanah Di Kecamatan Plaju Kota Palembang* (Issue 57). Universitas Diponegoro.
- Sujana, I. N. (2019). Penguatan Hak Penguasaan Tanah Adat Masyarakat Hukum Adat di Kalimantan Timur sebagai Rencana Ibu Kota Negara. ... : *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 49–57.
- Sulistyowati. (2014). Artikulasi Identitas Wong Solo 1 Di Eks Enklave Surakarta : Konstruksi. *Humaniora*, 26(2), 149–163.
- Tangkere, I. (2018). Penguatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Di Desa Bukit Tinggi Minahasa. *Lex Et Societatis*, VI(8), 38–46.
- Tjiptono, F. (2000). *Strategi Pemasaran*.
- Vinokurov, E. (2010). A Theory of Enclaves. *Munich Personal RePEc Archive*, 1–48.

Peraturan

Undang-Undang Dasar (UUD) 1945

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Propinsi Djawa Tengah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang - Undang No.14 Tahun 1958 Tentang Penetapan Undang–Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1957 Tentang Pengubahan Kedudukan Wilayah Daerah – Daerah *Enclave* Imogiri, Kotagede dan Ngawen.

Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1957 tentang Pengubahan Kedudukan Wilayah Daerah-Daerah *Enclave* Imogiri, Kotagede dan Ngawen

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais) No. 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah 10 Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Berita dan Publikasi

Instagram Kapanewon Ngawen (@kapanewon.ngawen.gk); 2024

Badan Pusat Statistik, Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2023

Badan Pusat Statistik; Kecamatan Banguntapan Dalam Angka 2022

Badan Pusat Statistik; Kecamatan Ngawen Dalam Angka 2022

Badan Pusat Statistik; Kecamatan Imogiri Dalam Angka 2023

Kapanewon Imogiri; Laporan Kinerja Kapanewon Imogiri Tahun 2023 diakses melalui <https://kec-imogiri.bantulkab.go.id/publication/pelaporan/laporan-kinerja> pada tanggal 17 Maret 2024 pukul 23.20

Pemerintah Setda DIY; 2021 diakses melalui <https://kependudukan.jogjapro.go.id/> pada tanggal 17 Maret 2024 pukul 23.50

Sindo News. (2020). DPRD DIY: Tanah *Enclave* Tak Bisa Dimasukkan sebagai Tanah Sultan diakses melalui <https://daerah.sindonews.com/artikel/jateng/18703/dprd-diy-tanah-enclave-tak-bisa-dimasukkan-sebagai-tanah-sultan> pada tanggal 26 Mei 2024 pukul 10.32.