


LEMBAR PENGESAHAN JOURNAL


Judul : Kajian Penggunaan Tanah *Sultan Ground* Tanpa
Serat Kekancingan Di Kota Yogyakarta
Nama : Rufaida Putri Ruswidyaningrum
NIM : 16401241044
Program Studi : Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Yogyakarta, 05 Februari 2021

Reviewer

Dosen Pembimbing


Iffah Nur Hayati, S.H., M.Hum
NIP. 19750313 199903 2 001


Setiati Widiastuti, S.H., M.Hum.
NIP. 19600328 198403 2 001

Rekomendasi Pembimbing: (Mohon dilingkari salah satu)

- Dikirim ke Journal *Student*
- Dikirim ke Jurnal *Civics*
- Dikirim ke Jurnal lain

KAJIAN PENGGUNAAN TANAH *SULTAN GROUND* TANPA *SERAT KEKANCINGAN* DI KOTA YOGYAKARTA

STUDY OF THE USE OF SULTAN GROUND LAND WITHOUT SERAT KEKANCINGAN IN YOGYAKARTA CITY

by: Rufaida Putri Ruswidyeningrum dan Setiati Widiastuti

rufaida.putri2016@student.uny.ac.id

Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Yogyakarta

Abstrak

Penggunaan tanah *Sultan Ground* harus disertai izin dari Keraton Yogyakarta, dengan diterbitkannya *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah. Namun, masih ada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alasan masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan* di Kota Yogyakarta. Selain itu, bertujuan untuk mengetahui tindakan yang dilakukan Keraton Yogyakarta terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*. Metode penelitian menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Temuan penelitian menunjukkan bahwa terdapat berbagai alasan yang menyebabkan masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*, seperti tanah *Sultan Ground* digunakan secara turun-temurun, waktu permohonan yang cukup lama, tanah *Sultan Ground* berlokasi di wilayah khusus, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang *serat kekancingan*. Oleh karena itu, Keraton Yogyakarta mengambil tindakan terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*, yaitu dengan melakukan sosialisasi penggunaan tanah *Sultan Ground* dan pentingnya memiliki *serat kekancingan*, mengamankan aset tanah *Sultan Ground*, melakukan pengawasan dan pengecekan tanah *Sultan Ground*, dan memberikan sanksi kepada masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa *serat kekancingan*.

Kata Kunci: *Penggunaan, Tanah Sultan Ground, Serat Kekancingan*

Abstract

The use of the Sultan Ground land must be accompanied by a permit from the Keraton Yogyakarta, with the issuance of the serat kekancingan as a legal title. However, there are still people who use Sultan Ground's land without having serat kekancingan. This study aims to determine the reasons for the community who use the Sultan Ground land without having serat kekancingan in the city of Yogyakarta. In addition, it aims to find out the actions taken by the Keraton Yogyakarta against the people of Yogyakarta City who use the Sultan Ground land without having serat kekancingan. The research method uses descriptive research with a qualitative approach. Collecting data using interview and documentation techniques. The findings of the study show that there are various reasons why the people of Yogyakarta City use Sultan Ground land without having serat kekancingan, such as the Sultan Ground land used for generations, long submission time, the Sultan Ground land is located in a special area, and the community's lack of understanding about serat kekancingan. Therefore, the Keraton Yogyakarta took action against the people of Yogyakarta City who used the Sultan Ground land without having serat kekancingan, namely by socializing the use of Sultan Ground land and the importance of having serat kekancingan, securing the assets of Sultan Ground's land, monitoring and checking the Sultan Ground's land, and to impose sanctions on the people of Yogyakarta City who use the Sultan Ground land without serat kekancingan.

Keywords: *Use, Sultan Ground Land, Serat Kekancingan*

PENDAHULUAN

Semua hak dan kewajiban warga negara dilindungi oleh negara melalui peraturan perundang-undangan. Salah satu perlindungan terhadap hak-hak warga negara ialah perlindungan hak warga negara atas tanah adat, seperti yang diungkapkan pada Pasal 18B ayat

(2) Undang-undang Dasar Tahun 1945. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengendalian pertanahan untuk memberikan perlindungan tersebut. Secara fundamental asas fungsi sosial hak atas tanah bertujuan menjamin kemanfaatan tanah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Di Indonesia terdapat dualisme hukum dalam bidang pertanahan yang berlangsung setelah terbitnya *Agrarische Wet* pada tahun 1870 sampai dengan Proklamasi Kemerdekaan dan terbitnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yaitu sistem hukum barat peninggalan zaman kolonial dan sistem hukum adat yang merupakan hukum asli bangsa Indonesia. Oleh karena itu, tepat pada tanggal 24 September 1960 terbit Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 sebagai hukum agraria secara nasional. UUPA sebagai hukum pertanahan nasional bermaksud untuk menghilangkan dualisme hukum pertanahan di Indonesia.

Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menyebutkan salah satu keistimewaan Yogyakarta terdapat pada bidang pertanahan. Tanah di Yogyakarta dan sekitarnya dengan status tanah *Sultan Ground* merupakan kesinambungan masa lalu untuk menghormati eksistensi Kesultanan Yogyakarta. Menurut Wirawan (2019: 167), tanah *Sultan Ground* adalah tanah di Yogyakarta yang langsung dikuasai oleh Sultan yang digunakan untuk mendirikan rumah-rumah abdi dalem, keluarga Sultan, dan digunakan penduduk Yogyakarta sebagai hak pakai turun-temurun atau hak *magersari*.

Kesultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah kesultanan. Hal tersebut dicantumkan dalam Pasal 33 ayat (4) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyebutkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan tanah kesultanan dan tanah kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan izin dan persetujuan kesultanan untuk tanah kesultanan dan izin persetujuan kadipaten untuk tanah kadipaten. Selanjutnya di Pasal 21 Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais DIY) Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kesultanan dan Tanah Kadipaten menyebutkan bahwa penggunaan tanah kesultanan dan tanah kadipaten oleh masyarakat atau institusi harus mendapatkan izin tertulis dalam bentuk *serat kekancingan*.

Hal tersebut selaras dengan hasil penelitian Satriani pada tahun 2017 yang berjudul "Peranakan dan *Serat Kekancingan*: Sebuah Identitas Abdi Dalem Keraton Yogyakarta", yang menyatakan bahwa masyarakat dapat memanfaatkan tanah *Sultan*

Ground yang berstatus *magersari* dengan bekal *serat kekancingan*.

Serat kekancingan dikeluarkan oleh Panitikismo yang merupakan lembaga agraria keraton yang memiliki otoritas mengelola pemanfaatan dan penggunaan tanah keraton untuk berbagai kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah keraton ditujukan untuk sebesar-besarnya kepentingan pengembangan kebudayaan dan kepentingan publik demi kesejahteraan rakyat. Apabila *serat kekancingan* telah diberikan maka penerima berhak untuk menempati atau menggunakan serta memanfaatkan tanah tersebut (Nirmalasari, 2014: 11).

Kepemilikan *serat kekancingan* merupakan upaya mengamankan aset yang dimiliki oleh keraton, salah satunya adalah tanah *Sultan Ground*. Maraknya jual beli maupun pemalsuan dokumen tanah *Sultan Ground* tentunya menimbulkan kerugian bagi pihak keraton karena berkurangnya aset tanah yang berstatus *Sultan Ground*.

Salah satu kasus yang terjadi karena ketiadaan *serat kekancingan* yakni pengusuran lima keluarga atas yang menghuni tanah *Sultan Ground* seluas 124 m² di Suryowijayan, Kelurahan Gedongkiwo, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta sejak tahun 1970-an yang harus meninggalkan rumahnya karena dikabulkannya permohonan pihak Cahyo Antono dengan dasar kepemilikan *serat kekancingan* (Maharani, 2013).

Selain itu, ada juga permasalahan di Jalan Brigjen Katamso. Masalah mendasar dalam kasus kasus tersebut yaitu tidak tertibnya administrasi *serat kekancingan* (Mulyana, 2019). Pemegang hak *magersari* dapat mewariskan haknya kepada ahli waris (satu keluarga) yang disebut *liyer*, maupun pihak di luar ahli waris keluarga yang disebut *lintir*. Apabila pemegang hak awal hendak me-*lintir* atau me-*liyer* hak *magersarinya*, maka harus dengan sepengetahuan pihak keraton. Hal ini agar memudahkan dalam proses pendataan dan keraton tidak serta merta kehilangan aset tanahnya secara tidak langsung.

Namun pada umumnya, pemegang hak *magersari* yang beberapa kali me-*lintir* atau me-*liyer* akhirnya tidak lagi mengomunikasikan tindakannya kepada pihak keraton. Akibatnya, tidak hanya pihak keraton yang dirugikan, tetapi juga dapat menimbulkan sengketa jika keraton menerbitkan *serat kekancingan* atas nama pihak lain dengan tanah yang sama (Rakhmawati, dkk, 2013: 6).

Untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya *serat kekancingan*, maka diperlukan sosialisasi ataupun kebijakan publik yang terkait dalam penggunaan tanah *Sultan Ground* yang harus disertai dengan *serat kekancingan*.

Dari beberapa pemaparan permasalahan, membuktikan pentingnya memiliki *serat kekancingan* yang dapat dijadikan sebagai bukti atas legalitas penggunaan tanah *Sultan Ground* guna terjaminnya suatu kepastian hukum dan sebagai upaya tertib administrasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian ditentukan dengan menggunakan *purposive sampling* dan *snowball sampling* (Sugiyono, 2016: 218). Adapun subjek penelitian dalam penelitian ini yaitu satu orang staff Panitikismo *Kawedanan Hageng Wahana Sarta Kriya* Keraton Yogyakarta, satu orang kasek pemanfaatan pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispentaru) Kota Yogyakarta, satu orang seksi pendaftaran tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Istimewa Yogyakarta, dan masyarakat di wilayah hukum Kota Yogyakarta. Data penelitian diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi. Pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik *cross check* data. Analisis data secara induktif dengan langkah-langkah meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penggunaan tanah *Sultan Ground* menurut Pasal 3 Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatam Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Penggunaan tanah *Sultan Ground* haruslah dengan seizin dari pihak keraton, yakni Panitikismo sebagai lembaga resmi yang mengurus tentang tanah *Sultan Ground*. Selain itu, sebagai pengguna tanah *Sultan Ground* juga harus memiliki legalitas yang dapat ditunjukkan dengan kepemilikan *serat kekancingan* yang telah ditandatangani oleh KGPH Hadiwinoto. Namun, berdasarkan realita di lapangan, masih terdapat masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*. Adapun faktor-faktor yang

menyebabkan masyarakat tidak memiliki *serat kekancingan* adalah sebagai berikut.

a. Tanah Sultan Ground Digunakan Secara Turun-Temurun

Di Kota Yogyakarta, masih ditemukan banyak masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* yang didapatkan secara turun-temurun. Karena perolehannya didapatkan secara turun-temurun tersebut yang menyebabkan pengguna tanah *Sultan Ground* saat ini tidak memiliki alas hak yang sah yang berupa *serat kekancingan*, sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya apabila memang ia akan mengalihkan hak atas tanah tersebut. Seringkali terdapat pengguna tanah *Sultan Ground* yang tidak mengetahui dan memahami isi dari *serat kekancingan* yang diperolehnya, apalagi jika sudah dialihkan haknya dengan *lintir* atau *liyer*.

Seperti yang terjadi pada Ibu Henny yang mengaku bahwa belum memiliki *serat kekancingan*. Ibu Henny merupakan salah satu warga Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* dan sudah menempati tanah tersebut selama kurang lebih 60 tahun. Alasan Ibu Henny menggunakan tanah *Sultan Ground* karena merupakan warisan dari orang tuanya. Berdasarkan hasil penelitian Ibu Henny mendapatkan pengalihan hak pakai atas tanah *Sultan Ground* dari orangtuanya, atau istilahnya adalah *me-liyerkan*. Dalam hal ini, sebenarnya orang tua Ibu Henny tidak diperkenankan apabila mengalihkan haknya kepada anaknya yang kini ia tinggal bersama dengan keluarganya tanpa izin dari pihak keraton. Namun pada kenyataannya ia menggunakan tanah *Sultan Ground* dari sekitar tahun 1940 hingga sekarang tanpa memiliki *serat kekancingan*.

Perolehan tanah *Sultan Ground* secara turun-temurun merupakan proses peralihan hak yang biasa disebut dengan *lintir* atau *liyer*. Proses peralihan hak tanah *Sultan Ground* meliputi *lintiran* (peralihan hak kepada ahli waris) dan *liyeran* (peralihan hak kepada orang lain). Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Pasal 14 untuk mendapatkan peralihan hak *lintiran* atas tanah *Sultan Ground*, pemohon harus memenuhi persyaratan seperti saat mengajukan permohonan awal dengan tambahan berkas surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan paling sedikit dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa serta camat ditempat

tinggal pewaris meninggal dunia, dan juga melampirkan *serat kekancingan* asli atas nama pewaris.

Pada *serat kekancingan* sudah dituliskan mengenai beberapa ketentuan dalam hal *lintiran* tanah *Sultan Ground*. Pada Pasal 6 *serat kekancingan* dituliskan bahwa masyarakat atau pengguna tanah *Sultan Ground* dilarang untuk mengalihkan hak pakai atau penginduk tanah ke orang lain, baik yang bersifat keseluruhan maupun sebagian, seperti halnya saat jangka waktu perjanjian telah berakhir. Tanah *Sultan Ground* tidak dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa seizin pihak keraton. Namun faktanya, pemegang hak yang menggunakan tanah *Sultan Ground* yang beberapa kali *me-lintir* atau *me-iiyer* akhirnya tidak lagi mengomunikasikan tindakannya kepada pihak keraton dan tanah tersebut tetap digunakan oleh pewarisnya secara turun-temurun tanpa melakukan perizinan kembali kepada Keraton Yogyakarta.

b. Waktu Permohonan yang Cukup Lama

Panitikismo menjelaskan bahwa proses dalam penerbitan *serat kekancingan* memang memerlukan waktu yang cukup lama. Sampai saat ini belum ada standar waktu yang dapat digunakan sebagai acuan dalam pengajuan permohonan *serat kekancingan*.

Untuk menerbitkan satu *serat kekancingan*, diperlukan pemeriksaan syarat-syarat administrasi, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji apakah luas tanah yang diajukan sesuai dalam lembar permohonan atau tidak, apakah tanah yang diajukan sudah sesuai dengan rancangan tata kota ataukah belum, apakah pernah terjadi sengketa atas tanah *Sultan Ground* tersebut atau tidak. Jika diperlukan, maka Panitikismo juga akan melakukan pengecekan langsung di lapangan untuk mendapatkan data yang valid terkait tanah *Sultan Ground* tersebut. Dikhawatirkan nantinya akan menimbulkan sengketa apabila tanah yang diajukan *serat kekancingan*, ternyata sudah menjadi hak pakai orang lain, seperti halnya permasalahan yang sering terjadi di lapangan, yang harus berakhir dengan menempuh jalur hukum.

Begitupun dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Disperataru) Kota Yogyakarta yang juga cukup lama dalam penerbitan surat rekomendasi. Dalam lembar sosialisasi yang dibuat oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta memaparkan bahwa apabila seluruh dokumen permohonan telah lengkap dan benar, maka dibutuhkan waktu paling lama

tiga puluh hari sampai terbitnya rekomendasi pemanfaatan tanah *Sultan Ground*.

Pada Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018, memaparkan bahwa dalam satu tahapan proses permohonan *serat kekancingan*, memerlukan jangka waktu paling lama tiga puluh hari kerja sejak permohonan diterima. Hal ini jelas saja membuat masyarakat merasa enggan untuk mengurus permohonan penggunaan tanah *Sultan Ground* tersebut kepada pihak Keraton Yogyakarta.

Dari sekian alasan yang telah dipaparkan terkait dengan lamanya mengurus *serat kekancingan*, perlu diingat bahwa Panitikismo merupakan satu-satunya lembaga agraria yang mengurus tanah *Sultan Ground* di wilayah hukum Daerah Istimewa Yogyakarta. Satu kota dan empat kabupaten yang ada di DIY semuanya bertumpu pada Panitikismo, baik dari proses pengajuan menggunakan tanah *Sultan Ground*, permohonan kepemilikan *serat kekancingan*, perpanjangan masa berlaku *serat kekancingan*, maupun mengatasi permasalahan sengketa yang berada di atas tanah *Sultan Ground*. Meskipun tugasnya sudah dibantu oleh lembaga pertanahan yang ada di kota ataupun kabupaten, namun wewenang sepenuhnya untuk tanah *Sultan Ground* tetaplah berada di bawah Panitikismo Keraton Yogyakarta.

c. Tanah Sultan Ground Berlokasi di Wilayah Khusus

Tanah *Sultan Ground* yang berlokasi di wilayah khusus tidak dapat serta merta langsung digunakan oleh masyarakat setempat untuk digunakan sebagai tempat tinggal. Masyarakat maupun pegawai yang menginginkan menggunakan tanah *Sultan Ground* yang terletak di wilayah ini haruslah mendapatkan rekomendasi tambahan dikarenakan ada syarat-syarat lain yang menyebabkan tanah *Sultan Ground* di wilayah ini berbeda dengan tanah *Sultan Ground* di wilayah lainnya.

Adapun wilayah khusus yang dimaksud yaitu sebagai berikut (Materi Sosialisasi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta).

- 1) Berada di bantaran sungai;
- 2) Berada di wilayah perumahan PT KAI Lempuyangan;
- 3) Berada di perumahan TNI; dan
- 4) Berada dan di perumahan POLRI.

Peninjauan permohonan tanah *Sultan Ground* untuk tempat tinggal yang berlokasi di bantaran sungai, harus berjarak tiga meter dari

bibir sungai dan mendapatkan izin serta rekomendasi dari BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai). Namun, apabila salah satu persyaratan rekomendasi dari BBWS terkait pemanfaatan tanah *Sultan Ground* yang berada di bantaran sungai tidak dapat terpenuhi, maka proses akan terhenti dan tidak dapat diteruskan ke tahapan selanjutnya untuk mendapatkan *serat kekancingan*.

Selain itu, faktor lain yang menyebabkan masyarakat yang tinggal di bantaran sungai tidak memiliki *serat kekancingan* karena belum memenuhi salah satu persyaratan pada peraturan yang baru untuk pengurusan *serat kekancingan*, yakni Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035 yang mengharuskan jarak rumah warga dengan bibir sungai adalah tiga meter.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan sempadan sungai merupakan kawasan lindung. Pengertian kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan yang didalamnya mencakup sumber daya alam hayati dan sumber daya alam buatan. Di sisi lain, kawasan pemukiman bukan merupakan dari kawasan lindung. Dengan demikian, pendirian pemukiman di sempadan atau bantaran sungai berarti tidak sesuai dengan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang tersebut. Sebagai kawasan lindung, seharusnya daerah di bantaran sungai tersebut merupakan kawasan milik umum yang dikuasai oleh negara, dalam hal ini adalah kesultanan sebagai pemilik tanah *Sultan Ground*. Hal ini diperkuat dengan adanya Pasal 140 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa setiap orang dilarang membangun perumahan atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang atau orang. Dari adanya undang-undang tersebut dengan jelas bahwa pembangunan pemukiman di bantaran sungai tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

Alasan Panitikismo mengharuskan adanya rekomendasi dari BBWS, untuk meminimalisir terjadinya salah paham dan saling menyalahkan, apabila nantinya terdapat suatu masalah, baik karena sengketa maupun musibah bencana. Karena tanah yang digunakan masyarakat untuk tempat tinggal adalah tanah keraton, sehingga Keraton Yogyakarta bertanggungjawab apabila terjadi

hal-hal yang tidak diinginkan di atas tanah *Sultan Ground* tersebut. Apabila Panitikismo memberikan izin dengan mudah tanpa rekomendasi dari pihak BBWS, maka nantinya keraton yang akan disalahkan karena memberikan izin menggunakan tanah *Sultan Ground* yang mana letaknya berada di kawasan rawan bencana, seperti halnya di bantaran sungai.

Begitu pula dengan pemohon yang bertempat tinggal di wilayah rumah dinas PT KAI, TNI, maupun POLRI yang mengharuskan untuk mendapatkan izin terlebih dahulu dari atasan sebagai pengguna yang sah yang mendapatkan kewenangan dari keraton untuk dapat memanfaatkan tanah *Sultan Ground* tersebut. Untuk tanah *Sultan Ground* yang berada di wilayah operasional PT KAI, maka harus mendapatkan rekomendasi dari PT KAI. Untuk tanah *Sultan Ground* yang berada di daerah milik TNI, maka harus mendapatkan rekomendasi dari Komando Resor Militer (Korem), sedangkan untuk tanah *Sultan Ground* yang berada di daerah milik POLRI, maka harus mendapatkan rekomendasi dari Kepolisian Daerah (Polda).

Persyaratan tambahan yang diminta keraton tentang adanya rekomendasi yang dikeluarkan oleh lembaga PT KAI, TNI, maupun POLRI dikarenakan pihak Panitikismo masih menghargai kewenangan dari lembaga PT KAI, TNI, maupun POLRI. Lembaga tersebut sebagai subjek hak atas tanah *Sultan Ground* yang dulunya diberikan *serat kekancingan* atas nama PT KAI, TNI, maupun POLRI secara kelembagaan, bukan secara perseorangan. Oleh karena itu, apabila masyarakat di daerah tersebut ataupun para pegawai dari ketiga lembaga tersebut menginginkan menggunakan tanah *Sultan Ground* untuk tempat tinggal, diwajibkan untuk izin dari pihak atasan lembaga dan meminta rekomendasi sebagai bukti disetujuinya perizinan penggunaan tanah *Sultan Ground* di wilayah itu.

Apabila lembaga memberikan rekomendasi yang menunjukkan bahwa rumah dinas yang berdiri di atas tanah *Sultan Ground* tersebut sudah tidak terpakai, pihak Panitikismo akan memberikan izin untuk menggunakan tanah *Sultan Ground* tersebut dengan mempertimbangkan persyaratan lainnya. Tidak diperolehnya rekomendasi untuk menggunakan tanah *Sultan Ground* di wilayah tersebut, mengakibatkan masyarakat tidak dapat melanjutkan pengurusan permohonan *serat kekancingan* lebih lanjut. Bagi masyarakat yang

terhalang di persoalan tersebut, maka *serat kekancingan* pun tidak bisa mereka miliki. Meskipun begitu mereka tetap memilih untuk tinggal di rumah yang berdiri di atas tanah *Sultan Ground* tersebut, walaupun tanpa adanya alas hak yang sah yang dibuktikan dengan *serat kekancingan*.

d. Kurangnya Pemahaman Masyarakat Tentang Serat Kekancingan

Serat kekancingan dengan 12 Pasal didalamnya telah mengatur dan memberikan ketentuan-ketentuan kepada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground*, baik bagi yang telah memiliki *serat kekancingan* maupun yang belum memiliki *serat kekancingan*. Meskipun begitu, masih ditemui masyarakat yang belum memiliki *serat kekancingan* dan tidak bermaksud untuk mengurusnya di kantor Panitikismo. Hal ini dikarenakan tidak mengikuti sosialisasi yang diberikan oleh keraton, Dispentaru, ataupun BPN, sehingga kurang memahami arti pentingnya memiliki *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*.

Masih ada masyarakat yang enggan untuk mengajukan permohonan *serat kekancingan* dikarenakan adanya ketakutan masyarakat apabila tanah yang telah mereka huni selama puluhan tahun ternyata merupakan tanah keraton dan akan diambil kembali oleh pihak keraton. Masyarakat juga mengkhawatirkan akan diminta pindah atau dilakukan penggusuran di tanah yang mereka tinggali tersebut. Meskipun mereka mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah miliknya, melainkan milik keraton secara hukum. Namun, masyarakat tetap berharap bahwa keraton tidak akan meminta tanah *Sultan Ground* yang telah ditempati berpuluh-puluh tahun tersebut. Apabila nanti akhirnya keraton meminta tanah tersebut untuk keperluan publik ataupun lainnya, masyarakat berharap ada relokasi tempat tinggal bagi mereka ataupun semacam ganti rugi atas bangunan yang telah mereka dirikan.

Pemanfaatan tanah *Sultan Ground* menurut Pasal 3 Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah *Sultan Ground* untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Meskipun begitu, tetap saja belum membuat masyarakat merasa tenang dan tetap merasa khawatir apabila keraton akan

mengambil alih tanah *Sultan Ground* yang mereka tempati.

Adanya Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 ini tidak menjamin hak masyarakat apabila terdapat sengketa tanah *Sultan Ground*, karena di dalam peraturan ini tidak ada penunjukkan lembaga penyelesaian sengketa tanah terkait tanah *Sultan Ground*. Dengan berbagai alasan yang ada pada masyarakat, menjadikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan penggunaan tanah *Sultan Ground* belum mengikat kepada masyarakat yang dikenakan haknya.

Selain karena faktor internal dari pengguna tanah *Sultan Ground* itu sendiri, terdapat faktor eksternal yang menyebabkan masyarakat tidak memiliki *serat kekancingan*. Lemahnya peraturan menjadi faktor lain dalam rendahnya kesadaran hukum masyarakat untuk memiliki *serat kekancingan*. Ketiadaan sanksi normatif yang mengikat maupun sedikitnya kewajiban yang harus dilakukan masyarakat menjadi pemicu terjadinya hal tersebut. Seperti halnya kewajiban bagi masyarakat untuk membayarkan uang *pisungsung* atau pajak. Apabila *pisungsung* tidak dibayarkan, maka penerima hak tidak bisa mewariskan atau memindahtangankan hak pinjam pakai karena Panitikismo tidak mengizinkan sampai terpenuhi kewajiban pembayaran tersebut.

Pada Pasal 9 *serat kekancingan*, menerangkan bahwa masyarakat sanggup untuk membayar uang *pisungsung* atau *penanggalan* setiap tahunnya sesuai dengan nilai dalam perjanjian. Dengan jelas dinyatakan pada Pasal 9 mengenai kewajiban untuk membayar uang *pisungsung* kepada kantor Panitikismo. Bagi masyarakat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar *pisungsung* per tahun, maka pihak keraton akan memberikan denda dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang baru karena ketidaktaatannya dalam membayarkan *pisungsung* setiap tahun. Begitupun dengan penggunaan tanah *Sultan Ground* yang tidak sesuai dengan izin peruntukannya, maka pihak keraton akan memberikan teguran kepada yang bersangkutan, karena berkaitan dengan besaran *pisungsung* yang harus dibayarkan.

Keraton Yogyakarta mematok jumlah uang sewa dengan jumlah tertentu bertujuan agar masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tersebut dapat datang setiap tahunnya ke kantor Panitikismo. Dengan begitu, pihak keraton dapat berkomunikasi dan memonitoring kepada pihak pengguna tanah

Sultan Ground untuk ditanyai lebih lanjut tentang keadaan tanah yang digunakannya, apakah masih sesuai dengan peruntukkan dan perizinannya atau tidak. Sehingga ada kemungkinan besaran uang *pisungsung* berbeda untuk setiap tahunnya tergantung dari NJOP tanah di tahun tersebut.

Meskipun telah ada aturan mengenai ketentuan dan besaran uang *pisungsung* yang harus dibayarkan kepada pihak keraton, namun tidak selamanya masyarakat memahami dan mengindahkan aturan tersebut. Uang *pisungsung* yang harus dibayarkan kepada pihak keraton sedikitnya Rp 150.000,00 per tahun, tergantung kepada luas tanah yang digunakannya. Jumlah tersebut sangat sedikit jika dibandingkan dengan uang sewa tanah pada umumnya. Sedikitnya uang *pisungsung* yang harus dibayarkan, membuat rasa memiliki masyarakat terhadap tanah tersebut rendah. Sehingga masyarakat beranggapan bahwa tanah tersebut miliknya sendiri dan bersikap apatis terhadap kewajiban yang harus dipenuhinya. Masyarakat bersikap santai apabila belum membayarkan uang *pisungsung*, karena Keraton Yogyakarta sendiri tidak memberikan sanksi normatif akan hal itu. Apabila sikap masyarakat yang enggan untuk melakukan pembayaran uang *pisungsung* berlangsung selama bertahun-tahun, masyarakat yang awalnya memiliki *serat kekancingan* pun menjadi tidak memiliki *serat kekancingan* lagi karena berakhirnya jangka waktu yang tertera dalam *serat kekancingan* tersebut. Hal ini menjadi pemicu awal rendahnya kesadaran dan kepatuhan hukum masyarakat untuk mengurus perizinan *serat kekancingan* kepada pihak Panitikismo. Kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyanya kita lakukan atau kita perbuat atau yang seyogyanya tidak kita lakukan atau perbuat terutama terhadap orang lain (Mertokusumo, 1981: 3).

Adapun tindakan Keraton Yogyakarta terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*, yaitu sebagai berikut.

a. Melakukan Sosialisasi Penggunaan Tanah *Sultan Ground* dan Pentingnya Memiliki *Serat Kekancingan*

Keraton telah melakukan sosialisasi bersama dengan Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta terkait dengan penggunaan

tanah *Sultan Ground* dan pentingnya memiliki *serat kekancingan*. Sosialisasi dilakukan dengan mendatangi daerah dimana masih ada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa *serat kekancingan*. Dispentaru akan mengadakan sosialisasi sampai ke tingkat RT. Sedangkan, untuk Kantor Pertanahan BPN akan menyosialisasikan terkait pendataan program PTSL. Untuk di tingkat RW, akan dilakukan pendataan mengenai kepastian apakah tanah yang digunakan benar merupakan tanah *Sultan Ground* ataukah bukan. Setelah diketahui bahwa tanah yang digunakan merupakan tanah *Sultan Ground*, maka akan didata oleh Pokmas untuk mengetahui apakah tanah *Sultan Ground* yang digunakan oleh masyarakat tersebut apakah memiliki alas hak *serat kekancingan* atau tidak.

Masyarakat yang dinyatakan menggunakan tanah *Sultan Ground* dan tidak memiliki *serat kekancingan*, maka akan diundang oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Yogyakarta yang dikoordinir oleh RT, RW, maupun Pokmas setempat diundang untuk berkumpul di kelurahan guna mendapatkan sosialisasi dari Keraton Yogyakarta dan dinas pertanahan terkait, baik dari Dispentaru Kota Yogyakarta atau dari Kantor Pertanahan BPN Kota Yogyakarta, maupun bisa ketiganya datang untuk memberikan sosialisasi.

Sosialisasi penggunaan tanah *Sultan Ground* bertujuan untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* terkait dengan syarat-syarat administrasi maupun prosedur dan ketentuan-ketentuan dalam menggunakan tanah *Sultan Ground*. Selain itu, materi sosialisasi juga membahas mengenai pentingnya kepemilikan *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah. Kepemilikan *serat kekancingan* sangat penting secara administratif. Arsip sebagai sumber informasi dalam kegiatan pemerintahan maupun organisasi jelas mempunyai peran yang strategis. Pada akhirnya arsip sebagai bukti otentik pertanggungjawaban kegiatan pemerintahan (Fathurrahman, 2018: 223).

Dengan demikian keraton berupaya memberikan sosialisasi agar masyarakat memahami pentingnya memiliki *serat kekancingan* dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*. Adanya sosialisasi diharapkan akan memberikan tambahan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait penggunaan tanah *Sultan Ground* yang harus disertai dengan *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah. Keraton mengharapkan kesadaran masyarakat untuk mengurus *serat kekancingan* sebagai legalitas dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*.

b. Mengamankan Aset Tanah *Sultan Ground*

Keraton berupaya untuk mengamankan aset tanah *Sultan Ground* dengan melakukan kegiatan inventarisasi, identifikasi, verifikasi, pemetaan, dan pendaftaran tanah. Menurut keraton tanah *Sultan Ground* sudah tercatat dan terinventarisasi oleh BPN, sehingga sudah jelas kepemilikan tanah tersebut dengan terbitnya sertifikat atas nama keraton. Nantinya, apabila ada yang menyalahgunakan tanah *Sultan Ground* tersebut, dapat dicari kebenarannya melalui hasil inventarisasi ini.

Berdasarkan pada amanat dari Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta bahwa tanah kesultanan dilakukan inventarisasi, identifikasi, verifikasi, pemetaan, dan pendaftaran tanah, yang mana nanti outputnya berupa sertifikat atas nama kesultanan, karena kesultanan sebagai subjek yang memiliki tanah kesultanan.

Tabel 1. Rekapitulasi Data Sertifikat Tanah *Sultan Ground*

Kabupaten/ Kota	Hasil Inventarisasi SG	Terbit Sertifikat	Peruntukkan	
			Rumah Pribadi	Ruang Publik
Yogyakarta	338	269	73	49
Bantul	3.432	1.632	37	47
Kulon Progo	1.286	237	34	47
Gunung Kidul	4.046	651	20	1
Sleman	4.486	284	22	12

Sumber: Panitikismo

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan Panitikismo Keraton Yogyakarta, semua tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta sudah terinventarisasi oleh BPN, tinggal menunggu menyelesaikan pemberkasan administrasi. Kota Yogyakarta merupakan daerah dengan hasil inventarisasi tanah *Sultan*

Ground paling sedikit jika dibandingkan dengan empat kabupaten lainnya, yaitu seluas 338 bidang tanah dengan jumlah terbit sertifikat sebanyak 269 bidang. Hal ini dikarenakan Kota Yogyakarta merupakan wilayah administrasi dengan luas terkecil diantara empat kabupaten lainnya. Meskipun begitu, peruntukkan tanah *Sultan Ground* untuk tempat tinggal paling banyak, yaitu sejumlah 73 bidang tanah.

Penerbitan sertifikat dari kegiatan inventarisasi menjadikan bukti yang kuat bahwa keraton sebagai pemilik atas tanah *Sultan Ground*, sehingga akan meminimalisir penyalahgunaan terhadap tanah *Sultan Ground* yang tidak memiliki *serat kekancingan*, sehingga diharapkan dengan adanya kegiatan inventarisasi tanah *Sultan Ground* ini, aset tanah *Sultan Ground* tetap akan utuh dan terjaga.

c. Melakukan Pengawasan Dan Pengecekan Tanah *Sultan Ground*

Keraton Yogyakarta sebagai pemilik alas hak yang sah atas tanah *Sultan Ground* mengatakan bahwa keraton tidak akan meminta tanah *Sultan Ground* selama keraton tidak menggunakannya. Namun, keraton tetap akan melakukan pengawasan dan pengecekan tanah *Sultan Ground* sesuai dengan peruntukkan dan perizinannya, sesuai dengan arsip yang dimiliki Panitikismo.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Panitikismo, mengungkapkan selama ini keraton mengalami kesulitan dalam melakukan pengawasan dan pengecekan penggunaan tanah *Sultan Ground* yang berlokasi di wilayah-wilayah pelosok karena keterbatasan dari pihak Panitikismo, seperti keterbatasan waktu, tenaga, maupun karena luasnya tanah *Sultan Ground* yang berada di Yogyakarta. Karena keterbatasan dari pihak keraton dalam melakukan pengawasan terhadap tanah *Sultan Ground* yang sangat luas, maka Sultan menyerahkan pengawasan tanah *Sultan Ground* tersebut kepada kerabatnya (*Sentana Dalem*) dan para pegawai (*priyayi*) yang ditunjuk oleh Sultan (Moertono, 1985: 1).

Keraton Yogyakarta berupaya melakukan pengawasan dan pengecekan terhadap penggunaan tanah *Sultan Ground* yang telah tercatat di arsip Panitikismo. Sembari melakukan pengecekan untuk penerbitan *serat kekancingan* baru, Panitikismo bersama dengan lembaga pertanahan lain dapat melakukan pengawasan terhadap tanah-tanah *Sultan Ground*, apakah masih sesuai dengan

peruntukkan dan perizinannya ataukah telah digunakan untuk sesuatu yang lain.

Pengawasan terhadap penggunaan tanah *Sultan Ground* telah diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Pasal 36 ayat (1) yang menyatakan bahwa pengawasan terhadap tanah kasultanan dilakukan oleh kasultanan. Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 37 ayat (2) yang menjelaskan bahwa pengawasan yang dimaksud meliputi pemantauan dan penertiban. Dengan diaturnya mengenai pengawasan penggunaan tanah kesultanan melalui peraturan ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum, tertib administrasi, dan menjamin akuntabilitas dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kesultanan.

d. Memberikan Sanksi Kepada Masyarakat Kota Yogyakarta Yang Menggunakan Tanah *Sultan Ground* Tanpa *Serat Kekancingan*

Berdasarkan ketentuan yang terdapat pada *serat kekancingan*, masyarakat diwajibkan untuk mematuhi pasal-pasal di dalamnya. Apabila masyarakat telah menandatangani surat perjanjian tersebut dan melanggar perjanjian, maka perjanjian tersebut akan batal dan dengan sendirinya tanah kembali kepada keraton dalam keadaan utuh dan baik dengan tidak memohon ganti rugi apapun, karena pemegang *serat kekancingan* harus bisa mengelola, merawat, dan menggunakan tanah kesultanan dengan baik.

Pada Pasal 9 *serat kekancingan*, dijelaskan mengenai kewajiban untuk membayar uang *pisungung* kepada kantor Panitikismo. Bagi masyarakat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar *pisungung* per tahun, maka pihak keraton akan memberikan denda dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang baru karena ketidaktaatannya dalam membayarkan *pisungung* setiap tahun. Begitupun dengan penggunaan tanah *Sultan Ground* yang tidak sesuai dengan izin peruntukkannya, maka pihak keraton akan memberikan teguran kepada yang bersangkutan, karena berkaitan dengan besaran *pisungung* yang harus dibayarkan.

Hukum dapat berjalan dengan baik apabila beriringan dengan sanksi yang mengikutinya, hukum penggunaan tanah *Sultan Ground* sudah banyak dikeluarkan oleh pemerintah, baik berupa peraturan daerah, peraturan gubernur, maupun undang-undang. Namun, Keraton Yogyakarta sebagai subjek

hukum tanah *Sultan Ground* dan Panitikismo sebagai lembaga yang ditunjuk oleh Keraton Yogyakarta yang memiliki otoritas dalam mengeluarkan *serat kekancingan*, belum menetapkan sanksi tertulis kepada pengguna tanah *Sultan Ground* yang tidak memiliki *serat kekancingan*. Setidaknya, dengan adanya sanksi yang berlaku dapat mengikat masyarakat dan membuat masyarakat berpikir dua kali untuk melakukan tindakan yang sekiranya tidak sesuai dengan peraturan. Penegakan hukum terhadap suatu peraturan perundang-undangan bisa bermacam-macam bentuknya, salah satunya dituangkan dalam ketentuan sanksi, yang dapat berupa sanksi pidana, sanksi perdata, atau sanksi administratif (Setiadi, 2009: 604).

Pada Pasal 12 “*Surat Perjanjian Pinjam Pakai Tanah Milik Sri Sultan Hamengku Buwono Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat*”, menerangkan bahwa perjanjian batal apabila masyarakat melanggar isi perjanjian dan dengan sendirinya tanah kembali kepada keraton dalam keadaan utuh dan baik dengan tidak memohon ganti rugi apapun. Pada pasal tersebut tidak menuliskan secara detail sanksi normatif yang diberikan kepada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*.

Sejauh ini sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak memiliki *serat kekancingan* adalah pemberian teguran dari pihak Keraton Yogyakarta. Menurut keraton, sanksi tersebut akan mereka dapatkan sendiri apabila mereka tidak memiliki *serat kekancingan*. Artinya, apabila masyarakat tidak mengurus *serat kekancingan* dan membutuhkan *serat kekancingan* tersebut sewaktu-waktu, maka masyarakat itu sendiri yang akan rugi.

Hal ini tentu membuat masyarakat merasa acuh dan tidak bersalah apabila melanggar aturan yang tertera dalam *serat kekancingan*. Selain itu, dapat juga membuat masyarakat beranggapan bahwa *serat kekancingan* tidak terlalu penting untuk dimiliki. Walaupun sebenarnya masyarakat tahu bahwa *serat kekancingan* dapat digunakan sebagai alas hak yang sah dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*. Namun mereka masih berpikiran bahwa sejauh ini belum ada sengketa atau permasalahan yang menyangkut dirinya sendiri selama tinggal di atas tanah *Sultan Ground*, meskipun tidak dipungkiri banyak sengketa dan permasalahan yang terjadi di masyarakat yang bermula karena ketiadaan *serat kekancingan* dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*.

Kepemilikan *serat kekancingan* merupakan salah satu cara untuk mendukung pemerintah dalam upaya tertib administrasi dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*. Pemberian sanksi kepada masyarakat yang tidak mematuhi peraturan, secara tidak langsung dapat mendukung pemerintah dalam upaya tertib administrasi tersebut. Jadi, perlu adanya kesadaran dari masyarakatnya sendiri agar segera mengurus *serat kekancingan* dan mempunyai iktikad baik untuk mengkomunikasikannya kepada pihak keraton.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Alasan masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*, yaitu a) tanah *Sultan Ground* digunakan secara turun-temurun. Banyak tanah *Sultan Ground* yang digunakan secara turun-temurun oleh ahli warisnya ataupun dialihkan penggunaannya kepada pihak lain, tanpa melakukan perizinan kembali kepada Keraton Yogyakarta untuk mendapatkan *serat kekancingan* atas nama pengguna tanah *Sultan Ground* yang baru; b) waktu permohonan yang cukup lama. Hal ini dikarenakan banyaknya berkas pengajuan permohonan *serat kekancingan* dari seluruh kabupaten dan kota di Daerah Istimewa Yogyakarta yang diajukan di kantor Panitikismo. Selain itu diperlukan pemeriksaan berkas dan pengecekan tanah *Sultan Ground* secara detail untuk meminimalisir terjadinya kesalahan dalam penerbitan izin *serat kekancingan*; c) tanah *Sultan Ground* berlokasi di wilayah khusus. Empat wilayah khusus tersebut yaitu di bantaran sungai, wilayah PT KAI, wilayah perumahan TNI, dan wilayah perumahan POLRI, yang mengharuskan adanya persyaratan tambahan dengan melampirkan rekomendasi perizinan dari pihak terkait bahwa tanah di wilayah tersebut layak digunakan sebagai tempat tinggal maupun diizinkan oleh pihak atasan untuk menggunakan tanah *Sultan Ground* atas nama individu. Mengingat Keraton Yogyakarta memberikan hak untuk menggunakan tanah *Sultan Ground* atas nama instansi, bukan perseorangan; dan d) kurangnya pemahaman masyarakat tentang *serat kekancingan*. Rasa takut dan khawatir masyarakat apabila sewaktu-waktu tanah *Sultan Ground* yang mereka huni selama puluhan tahun akan diambil kembali oleh pihak keraton, menyebabkan mereka enggan untuk mengurus *serat kekancingan* di kantor Panitikismo Keraton Yogyakarta.

Adapun faktor lain yang menyebabkan masyarakat tidak memiliki *serat kekancingan* atas tanah *Sultan Ground* di wilayah Kota Yogyakarta karena sedikitnya kewajiban pembayaran jumlah uang *pisungung* kepada pihak Keraton Yogyakarta. Ketiadaan sanksi normatif juga menjadi alasan bagi masyarakat untuk bersikap apatis atas tidak dimilikinya *serat kekancingan* terhadap penggunaan tanah *Sultan Ground*.

Tindakan yang dilakukan Keraton Yogyakarta terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan*, yaitu a) melakukan sosialisasi penggunaan tanah *Sultan Ground* dan pentingnya memiliki *serat kekancingan*. Keraton bersama dengan Kantor Pertanahan BPN Kota Yogyakarta dan Dispentaru Kota Yogyakarta berupaya untuk mengomunikasikan kepada masyarakat yang menggunakan tanah *Sultan Ground* yang tidak memiliki *serat kekancingan* agar segera untuk mengurus *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah; b) mengamankan aset Tanah *Sultan Ground*. Keraton berupaya untuk mengamankan aset tanah *Sultan Ground* dengan melakukan kegiatan inventarisasi, identifikasi, verifikasi, pemetaan, dan pendaftaran tanah; c) melakukan pengawasan dan pengecekan tanah *Sultan Ground*. Keraton berupaya untuk melakukan pengawasan dan pengecekan tanah *Sultan Ground* bagi masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* sesuai dengan peruntukkan dan perizinannya; dan d) memberikan sanksi kepada masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa *serat kekancingan*. Sejauh ini, keraton belum memberlakukan sanksi normatif, melainkan berupa pemberian teguran. Hal ini dikarenakan tidak adanya landasan hukum yang kuat dan mengikat yang mengatur mengenai ketentuan sanksi bagi pengguna tanah *Sultan Ground* yang tidak memiliki *serat kekancingan*.

Saran

1. Kepada Panitikismo *Kawedanan Hageng Wahana Sarta Kriya* Keraton Yogyakarta, sebaiknya memperkuat landasan hukum tertulis terkait ketentuan-ketentuan dalam penggunaan tanah *Sultan Ground* untuk tempat tinggal dalam upaya meningkatkan kesadaran dan kepatuhan hukum dan bersikap lebih tegas terhadap masyarakat Kota Yogyakarta yang menggunakan tanah *Sultan Ground* tanpa memiliki *serat kekancingan* yang dapat

- dilakukan dengan pemberlakuan sistem sanksi.
2. Kepada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta, hendaknya lebih mengencangkan sosialisasi dan memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang penggunaan tanah *Sultan Ground* di Kota Yogyakarta, khususnya mengenai pentingnya memiliki *serat kekancingan* sebagai alas hak yang sah. Selain itu, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta hendaknya lebih efisien, baik waktu maupun memberikan pelayanan satu pintu, dalam hal pemberian rekomendasi pemanfaatan tanah *Sultan Ground* maupun rekomendasi kesesuaian tata ruang kepada masyarakat yang akan mengurus kepemilikan *serat kekancingan*.
 3. Kepada Masyarakat, hendaknya lebih meningkatkan kesadaran hukum dan kepatuhan hukum dalam hal kepemilikan *serat kekancingan* untuk membantu pemerintah dalam upaya tertib administrasi dalam penggunaan tanah *Sultan Ground*.

DAFTAR PUSTAKA

- Depdikbud. (2007). *Undang-undang Nomor 26, Tahun 2007* tentang Penataan Ruang.
- Depdikbud. (2011). *Undang-undang Nomor 1, Tahun 2011* tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Depdikbud. (2012). *Undang-undang RI Nomor 13, Tahun 2012*, tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Fathurrahman, M. (2018). Pentingnya arsip sebagai sumber informasi. *Jurnal JIPI (Jurnal Ilmu Perpustakaan dan Informasi)*, 3 (2), 223.
- Maharani, S. (2013). *Warga Magersari Tanah Keraton Yogyakarta Digusur*. Diunduh pada tanggal 23 Januari 2020 dari <https://www.google.com/amp/s/nasional tempo.co/amp/457474/warga-magersari-tanah-keraton-yogyakarta-digusur>.
- Mertokusumo, S. (1981). *Meningkatkan kesadaran hukum masyarakat*. Yogyakarta: Liberty.
- Moertono, S., (1985). *Negara dan usaha bina negara di Jawa masa lampau: studi tentang masa Mataram II abad XVI sampai XIX*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Mulyana, K.E. (2019). *Sengketa Hak Kekancingan di Atas Tanah Sultan Ground*. Diunduh pada tanggal 29 Februari 2020 dari <https://www.tagar.id/sengketa-hak-kekancingan-di-atas-tanah-sultan-ground>.
- Nirmalasari, R. (2014). Penyalahgunaan hak pinjam pakai atas tanah Sultan Grond oleh masyarakat Kecamatan Kraton. *Skripsi*, tidak dipublikasikan. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035.
- Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kesultanan dan Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Rakhmawati, R., dkk. (2013). Pengaruh pengelolaan arsip *serat kekancingan* terhadap pengaturan hak atas tanah berstatus magersari paska pemberlakuan Undang-undang pertanahan dan agrarian (UUPA) 1960: studi kasus arsip *serat kekancingan* di Kota Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, 3 (2), 6.
- Setiadi, W. (2009). Sanksi administratif sebagai salah satu instrumen penegakan hukum dalam peraturan perundang-undangan. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 6 (4), 604.
- Sugiyono. (2016). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Wirawan, V. (2019). Kajian tertib administrasi pertanahan tanah kesultanan dan tanah kadipaten setelah berlakunya Perdais Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2), 167.