

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bentuk Negara Republik Indonesia adalah negara kesatuan. Apabila ditinjau dari aspek sosial budaya, keberagaman adat istiadat, dinamika demokrasi lokal, kapasitas pemerintahan daerah, serta latar belakang historis pembentukan masing-masing daerah, muncul kebutuhan untuk menerapkan kebijakan desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan.<sup>1</sup> Perubahan politik yang terjadi pada era reformasi menjadi titik awal transformasi sistem pemerintahan di Indonesia dari yang semula bersifat sentralistis menuju pola penyelenggaraan pemerintahan yang lebih desentralistis. Kondisi geografis Indonesia sebagai negara kepulauan yang terdiri atas berbagai daerah dengan karakteristik yang beragam menjadikan kebijakan otonomi daerah sebagai suatu konsekuensi logis dari prinsip desentralisasi dalam kerangka negara kesatuan sebagaimana diatur dalam konstitusi.<sup>2</sup>

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia,

---

<sup>1</sup> W. Riawan Tjandra dan Kresna Budi Darsono, *Teori dan Teknik Pembuatan Peraturan Daerah*, Penerbit UAJY, Yogyakarta, 2009, hlm 17.

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm 18.

sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Keistimewaan yang dimaksud adalah keistimewaan kedudukan hukum yang dimiliki oleh DIY berdasarkan sejarah dan hak asal-usul menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk mengatur dan mengurus kewenangan istimewa. Sedangkan yang dimaksud kasultanan adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Sultan Hamengku Buwono.<sup>3</sup>

Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta secara historis terbagi menjadi dua kategori, yakni tanah milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang dikenal sebagai *Sultan Ground* (SG) dan tanah milik Kadipaten Pakualaman yang disebut *Paku Alaman Ground* (PAG). Kedua jenis tanah tersebut hingga saat ini sebagian masih digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai tempat bermukim maupun kegiatan lainnya. Sebelum dilaksanakannya reorganisasi agraria, sistem hukum tanah di lingkungan Kasultanan menetapkan bahwa seluruh tanah dalam wilayah kerajaan merupakan milik mutlak raja. Keistimewaan yang melekat pada Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan kewenangan khusus kepada Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menetapkan dan mengesahkan kebijakan tertentu di bidang-bidang yang menjadi lingkup keistimewaannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-

---

<sup>3</sup> Hasim, R. A, "Politik Hukum Pengaturan Sultan Ground Dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 Tentang Keistimewaan Yogyakarta dan Hukum Tanah Nasional", *Arena Hukum*, Edisi No 2 Vol 9, 2016, hlm. 210.

Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang dinyatakan sebagai berikut:

Kewenangan istimewa DIY berada di provinsi. Selanjutnya, Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta berbunyi:

- (1) Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
- (2) Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
  - b. kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;
  - c. kebudayaan;
  - d. pertanahan; dan
  - e. tata ruang.<sup>4</sup>

Segi pertanahan, telah diatur secara khusus pada BAB X UU Keistimewaan DIY bahwa pertanahan merupakan kewenangan urusan pemerintahan daerah Yogyakarta sebagai daerah otonomnya, yang berbeda dengan pemerintahan daerah lain dalam urusan pemerintahan daerah otonom yang terbagi menjadi dua jenis tanah.<sup>5</sup> Pertama, tanah yang merupakan hak milik, dimana penguasaan

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

<sup>5</sup> Pasal 12 Ayat (2) huruf d dan Pasal 399 Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

tanah ini sudah berlandaskan adanya sertifikat tanah yang dipegang oleh perseorangan. Kedua, tanah milik Kasultanan dan Kadipaten yang dimana tanah tersebut dapat diserahkan serta dibebankan hak.<sup>6</sup>

Penyelenggaraan kewenangan di bidang pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang menetapkan bahwa Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman memiliki kedudukan sebagai badan hukum. Sebagai badan hukum, Kasultanan merupakan subjek hukum yang memiliki hak milik atas tanah Kasultanan, sedangkan Kadipaten merupakan subjek hukum yang memiliki hak milik atas tanah Kadipaten. Tanah milik Kasultanan atau yang dikenal sebagai *Sultan Ground* (SG) disebut juga *Kagungan Dalem*, sedangkan tanah milik Kadipaten disebut Paku Alaman Ground (PAG). Kedua jenis tanah tersebut terdiri atas tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang tersebar di seluruh wilayah kabupaten dan kota dalam Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kasultanan dan Kadipaten memiliki kewenangan untuk mengelola serta memanfaatkan tanah-tanah tersebut bagi sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

*Sultan Ground* adalah tanah Keraton yang belum diberikan haknya kepada penduduk maupun kepada pemerintah desa, masih dalam bentuk

---

<sup>6</sup> Mathan'ai, dkk, "Status dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari di Lingkungan Keraton Yogyakarta", *Jurnal Notarius*, No. 2 Vol. 15, 2018, hlm. 1013.

milik keraton sehingga siapapun yang akan menggunakannya diharuskan meminta izin kepada pihak Keraton. Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 19 Agustus 1945 dengan Piagam Kedudukan Sri Paduka Inkgang Sinuwun Kanjeng Sultan HB IX, secara resmi mengakui keberadaan Keraton Yogyakarta, termasuk dengan tanah tanahnya yang berstatus sebagai keprabon dalem dan dede keprabon dalem.<sup>7</sup> Walaupun tanah-tanah tersebut telah mengalami perkembangan dalam penguasaan dan penggunaannya, namun status hukumnya senantiasa disesuaikan dengan konsep kerajaan, dimana Sultan adalah penguasa tunggal. Berdasarkan Rijkblaad Kasultanan 1918 Nomor 16 jo. Risjkblaad 1915 Nomor 23, dilakukan reorganisasi dengan tujuan memberikan hak atas tanah kepada rakyat biasa dengan hak hak yang kuat.

Berdasarkan hukum adat dan perundang-undangan yang berlaku, Sultan Yogyakarta memiliki hak-hak tertentu terkait tanah di wilayahnya. Kasultanan Yogyakarta memiliki tanah yang diperuntukkan untuk berbagai kepentingan, seperti tempat-tempat bersejarah, bangunan keraton, tanah pertanian, dan lain sebagainya.<sup>8</sup>

Tanah kasultanan di Yogyakarta sering kali memiliki nilai simbolis dan historis yang penting bagi masyarakat setempat, selain nilai

---

<sup>7</sup> Rakhmawati. R, "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*, Edisi No 2 Vol 3, 2013, hlm. 6.

<sup>8</sup> Sugiarto, "Quo Vadis Otonomi Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta", *Kertha Patrika*, Edisi No 1 Vol 38, 2016, hlm. 84.

ekonomisnya. Pengelolaan dan penggunaan tanah tersebut biasanya diatur oleh kesepakatan antara pemerintah daerah, pemerintah pusat, dan pihak-pihak terkait lainnya, dengan menghormati keberadaan dan wewenang Sultan Yogyakarta.<sup>9</sup>

Hak tanah atas tanah-tanah yang berada di wilayah kasultanan dapat dimiliki oleh warga, namun dengan beberapa ketentuan tertentu. Pengaturan hak tanah di Yogyakarta dapat berbeda dengan di daerah lain di Indonesia karena adanya status istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dan keberadaan sultan sebagai kepala negara adat. Terdapat beberapa ketentuan dan batasan yang harus diperhatikan, seperti adanya persyaratan khusus untuk memperoleh hak tanah di wilayah kasultanan, serta kewajiban untuk menghormati adat dan tradisi yang berlaku. Selain itu, pengaturan terkait hak tanah di DIY juga mengacu pada peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat, termasuk Badan Pertahanan dan Keamanan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat.

Tanah milik Keraton Yogyakarta (*Sultan Ground*), dan tanah milik Puro Paku Alam (Paku Alam Ground), yang sebagian saat ini digunakan oleh masyarakat untuk bermukim atau berbudidaya dengan kekancing atau sertifikat hak pakai dari Keraton dan Puro, tetapi bukan menjadi hak milik. Karena bersifat istimewa, pertanahan DIY dengan demikian seharusnya juga tidak cukup diatur dengan UUPA, melainkan harus dijabarkan dalam Peraturan Daerah (Perda).

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

*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.

Proses penerbitan *serat kekancingan* pada umumnya memerlukan waktu yang relatif panjang.<sup>10</sup> Selama proses penerbitan *serat kekancingan*, terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan terhadap persyaratan administrasi yang diajukan oleh pemohon. Tahap berikutnya mencakup pengkajian mengenai kesesuaian luas tanah yang tercantum dalam lembar permohonan dengan kondisi faktual di lapangan, serta penyesuaian dengan rencana tata ruang wilayah atau tata kota yang berlaku. Tetap dilakukan penelusuran status tanah untuk memastikan bahwa objek tanah *Sultan Ground* yang dimohonkan tidak sedang dalam keadaan sengketa. Apabila dipandang perlu, Panitikismo selaku lembaga yang berwenang akan melaksanakan pemeriksaan lapangan secara langsung guna memperoleh data yang valid

---

<sup>10</sup> Karin Christiana Basoeki, S.H, *Aspek Hukum Kepemilikan Rumah Berstatus 'Magersari'*, Diakses dari: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/aspek-hukum-kepemilikan-rumah-berstatus-magersari--lt5fc5fde284670/>, diakses terakhir tanggal 9 Juni, 2024, pukul 20:17 WIB.

dan memastikan keabsahan administratif maupun faktual atas tanah *Sultan Ground* yang dimaksud.<sup>11</sup>

Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan apabila tanah yang diajukan dalam permohonan *serat kekancingan* ternyata telah menjadi objek hak pakai pihak lain. Permasalahan seperti ini kerap terjadi di lapangan dan pada akhirnya harus diselesaikan melalui mekanisme hukum guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan.<sup>12</sup>

Permasalahan mengenai status penguasaan tanah *Sultan Ground* dan *Pakualaman Ground* di Yogyakarta masih menjadi isu yang kompleks. Dalam praktiknya, banyak masyarakat yang menempati atau menggarap tanah tersebut dengan status sebagai pemagersari tanpa memiliki kekuatan hukum yang pasti atas kepemilikannya. Kondisi ini menimbulkan kerentanan hukum, terutama ketika tanah yang diajukan untuk memperoleh *serat kekancingan* ternyata telah menjadi hak pakai pihak lain. Situasi seperti ini berpotensi menimbulkan sengketa di lapangan dan sering kali berakhir melalui jalur hukum.

Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai bentuk perlindungan hukum bagi para pemagersari sebagai subjek yang lemah dalam struktur kepemilikan tanah Kasultanan. Sehubungan dengan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian serta

---

<sup>11</sup> Ruswidyaningrum, R. P., dan Widiastuti, S, “Kajian Penggunaan Tanah Sultan Ground tanpa Serat Kekancingan di Kota Yogyakarta”, *Jurnal AGORA*, Edisi No 2 Vol 10, 2021, hlm. 175.

<sup>12</sup> *Ibid.*

menuangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul “**PERLINDUNGAN HUKUM PEMAGERSARI DALAM KEPEMILIKAN TANAH SULTAN GROUND DAN PAKUALAM GROUND YOGYAKARTA**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang dapat ditarik adalah:

1. Bagaimana bentuk hak dan mekanisme penguasaan terhadap tanah *Sultan Ground* dan *Pakualaman Ground* oleh pemagersari di Yogyakarta?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemagersari atas tanah Kasultanan di Yogyakarta dari potensi kehilangan hak dan sengketa akibat pengalihan atau penarikan kembali tanah oleh pihak Keraton?

الجامعة الإسلامية  
الاستاذة الأندونيسية

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian secara umum adalah untuk memberikan jawaban atas pertanyaan akademis yang telah dituangkan dalam rumusan masalah. Secara khusus, penelitian ini memiliki beberapa tujuan untuk menganalisis beberapa hal penting meliputi:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk hak dan mekanisme penguasaan terhadap tanah *Sultan Ground* dan *Pakualaman Ground* oleh pemagersari di Yogyakarta.
- b. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pemagersari atas tanah Kasultanan di Yogyakarta dari potensi kehilangan hak dan sengketa akibat pengalihan atau penarikan kembali tanah oleh pihak Keraton.

### 2. Manfaat Penelitian

Penulis mengharapkan penelitian ini memberikan manfaat baik bagi penulis pribadi maupun masyarakat. Manfaat penelitian ini dijabarkan sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya terkait dengan konsep hak penguasaan atas tanah adat atau tanah Kasultanan. Selain itu, penelitian ini juga dapat memperkaya kajian hukum adat dan hukum pertanahan dalam konteks keistimewaan Yogyakarta sebagai bagian dari sistem hukum nasional.

- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat dan pemangku kepentingan dalam memahami status hukum tanah magersari serta pentingnya kepemilikan serat kekancingan sebagai dasar perlindungan hukum. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah dan pihak Keraton dalam merumuskan kebijakan yang memberikan kepastian hukum bagi pemagersari tanpa mengabaikan nilai-nilai adat Kasultanan.

#### **D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian**

Berdasarkan pengamatan penulis, penelitian dengan judul tentang Perlindungan Hukum Perorangan dalam Kepemilikan Tanah Kasultanan Yogyakarta, sampai saat ini belum pernah ada. Akan tetapi apabila ternyata pernah dilaksanakan penelitian yang sama atau sejenis, maka penelitian ini diharapkan dapat saling melengkapi. Berikut beberapa penelitian yang selaras dengan penulisan penelitian ini yang berhasil di-research guna perbandingan atas kajian-kajian sebelumnya, antara lain:

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Abd Wahab M. Said	Kekuatan Hukum Hak Atas Tanah Kesultanan Yang Dikuasai Masyarakat (Studi di Kelurahan Patehan kecamatan Keraton Kota Yogyakarta.	Pembahasan mengenai proses perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah kesultanan	Perlindungan hukum perorangan dalam kepemilikan tanah kasultanan Yogyakarta
2.	Antonio Tilmana, dkk	Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta	Proses legalisasi tanah kasultanan di Yogyakarta dan proses pendaftaran tanah keprabon	Pemagersari yang tidak memiliki <i>serat kekancingan</i> kepemilikan tanah kasultanan Yogyakarta.
3.		Pendaftaran Tanah Megersari Menjadi Tanah Kasultanan Setelah Berlakunya Undang - Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang		

		Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta		
4.	Fairuz Nadzmi Mathan'ai, Luluk Lusiati Cahyani	Status dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari di Lingkungan Keraton Yogyakarta	Pembahasan perlindungan hukum perorangan dalam kepemilikan tanah kasultanan Yogyakarta,	Hukum Agraria di terkait kepemilikan tanah di Indonesia.
5.	Dian Agung Wicaksono dkk	Mendudukan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Keistimewaan Yogyakarta <i>(Provide the Kasultanan and the Kadipaten as Subject of Property Rights toward the Land of Kasultanan and Kadipaten</i>	Pembahasan peraturan keistimewaan di Yogyakarta dan hukum pertanahan di Indonesia, dan proses kepemilikan hak magersari dalam tanah kasultanan	Pembahasan perlindungan hukum perorangan dalam kepemilikan tanah kasultanan Yogyakarta

		<i>in the Privilege of Yogyakarta)</i>		
6.	Ahmad Mushin dkk	Pembahasan Perlindungan Hukum Perorangan dalam Kepemilikan Tanah Kasultanan Yogyakarta	Proses kepemilikan tanah kasultanan dan juga pembahasan perlindungan hukum perorangan dalam kepemilikan tanah kasultanan Yogyakarta	Hukum perundang-undangan yang mengatur lebih lanjut terkait hak milik tanah kasultanan
7.	Zuman Malaka	Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam.	Kepemilikan tanah dalam konsep hukum islam	Pembahasan perlindungan hukum perorangan dalam kepemilikan

				tanah kasultanan Yogyakarta
--	--	--	--	-----------------------------------

## D. Kerangka Teori

### 1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan bentuk perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum melalui seperangkat instrumen hukum yang dapat bersifat preventif maupun represif, baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Secara konseptual, perlindungan hukum mencerminkan fungsi utama dari hukum itu sendiri, yaitu untuk mewujudkan keadilan, ketertiban, kepastian hukum, kemanfaatan, serta ketenteraman dalam kehidupan bermasyarakat.

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Sehingga hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.

Merujuk definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya untuk melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang telah ditetapkan.

Singkatnya, perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri yaitu memberikan perlindungan.

Selanjutnya, Kamus Hukum mengartikan perlindungan hukum sebagai peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat. Peraturan ini dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib dan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tersebut akan menyebabkan pengambilan tindakan.

Perlindungan hukum sering disebut sebagai sarana karena memerlukan tempat atau wadah dalam pelaksanaannya agar dapat terlaksana dan memberikan perlindungan hukum. Perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif merupakan dua kategori perbuatan yang dilindungi hukum yang mudah dipahami.<sup>13</sup>

Perlindungan hukum preventif dilakukan ketika suatu keputusan pemerintah diselesaikan, subjek hukum diberikan kesempatan untuk menyuarkan keluhan atau pendapatnya. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa, sedangkan Perlindungan hukum preventif artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang

---

<sup>13</sup> Wahyu Simon Tampubolon, "Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau Dari Undang Undang Perlindungan Konsumen", *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Edisi No. 4 Vol. 1, 2016, hlm. 53.

didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

Tujuan utama dari penyelenggaraan perlindungan dan penegakan hukum adalah untuk menjamin agar setiap subjek hukum dapat memperoleh dan menikmati hak-haknya secara utuh. Apabila terjadi pelanggaran terhadap hak-hak tersebut, maka keberadaan perlindungan hukum berfungsi memberikan jaminan dan perlindungan yang menyeluruh bagi subjek hukum yang dirugikan maupun yang menjadi korban atas suatu tindakan hukum.

Upaya perlindungan hukum pada dasarnya telah diwujudkan melalui pembentukan berbagai peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah. Namun demikian, pelaksanaannya hingga saat ini masih belum optimal, terutama dalam kaitannya dengan efektivitas penegakan hukum. Secara konseptual, perlindungan hukum dapat dipahami sebagai segala bentuk tindakan atau kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah maupun otoritas berwenang melalui instrumen hukum yang berlaku dengan tujuan memberikan rasa aman serta menjamin terpenuhinya hak-hak subjek hukum.

Upaya mewujudkan perlindungan hukum maka diperlukan pelaksanaan penegakan hukum sehingga keduanya berkaitan dan tidak dapat dilepaskan. Perlindungan hukum yang diwujudkan dalam undang-undang adalah instrumen dan penegak hukum adalah langkah untuk merealisasikan instrumen tersebut.

Simanjuntak merumuskan 4 unsur perlindungan hukum. Jika unsur berikut terpenuhi, maka upaya perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum.

- a. Adanya perlindungan dari pemerintah terhadap warganya.
- b. Jaminan kepastian hukum.
- c. Berkaitan dengan hak-hak warga negaranya.
- d. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

## 2. Kasultanan DIY (Daerah Istimewa Yogyakarta)

Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, selanjutnya disebut Kasultanan, merupakan salah satu warisan budaya bangsa yang memiliki nilai historis dan konstitusional, serta berlangsung secara turun-temurun. Kasultanan dipimpin oleh Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Inggang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senapati Ing Ngalaga Ngabdurrakhman Sayidin Panatagama Kalifatullah, yang selanjutnya disebut Sultan Hamengku Buwono.<sup>14</sup>

Kedudukan hukum Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman dalam konteks keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta tidak dapat dipisahkan dari perjalanan historis bangsa Indonesia dalam memperjuangkan dan mempertahankan kemerdekaan. Salah satu momentum penting terjadi pada tanggal 18 Agustus 1945,

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

ketika Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII menyampaikan ucapan selamat kepada Ir. Soekarno dan Drs. Mohammad Hatta atas terpilihnya keduanya sebagai Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia. Tindakan tersebut memperoleh respons positif dari Presiden Soekarno yang kemudian mengeluarkan Piagam Penetapan masing-masing kepada Sultan Hamengku Buwono IX dan Paku Alam VIII sebagai bentuk pengakuan dan penghargaan terhadap dukungan Kasultanan dan Kadipaten kepada Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>15</sup>

Melalui Maklumat pada tanggal 5 September 1945 yang dikeluarkan oleh Sultan Hamengku Buwono IX dan Paku Alam VIII, melahirkan status baru yang disandang Yogyakarta menjadi yaitu status “keistimewaan”. Dalam Maklumat tersebut, Kasultanan dan Kadipaten juga menyatakan secara tegas bergabung dengan Republik Indonesia sebagai daerah istimewa.<sup>16</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UU KDIY), Daerah Istimewa Yogyakarta disebut sebagai urusan keistimewaan oleh

---

<sup>15</sup> Wicaksono, Dian Agung, Ananda Prima Yurista, and Almonika Cindy Fatika Sari, “Mendudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai Subyek Hak Milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Keistimewaan Yogyakarta,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Edisi No. 3 Vol. 8, 2019, hlm. 311.

<sup>16</sup> *Ibid.*

Pemerintah Provinsi. Berikut adalah contoh dari status keistimewaan Yogyakarta. yaitu:<sup>17</sup>

- a. Tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
- b. Kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;
- c. Kebudayaan;
- d. Pertanahan; dan
- e. Tata ruang.

Dibalik semua sebutan yang disandang Yogyakarta, berdasarkan catatan sejarah bahwa dahulu sebagai pusat peradaban kerajaan Mataram Islam. Secara geografis keraton Yogyakarta memiliki luas wilayah 3.185,80 km. Wilayah Yogyakarta dibagi menjadi 4 kabupaten, yang terdiri dari Kabupaten Gunungkidul, Kulon Progo, Sleman, dan terdapat 1 kota sebagai pusat ibu kota Yogyakarta, yaitu kota Daerah Istimewa Yogyakarta.

Yogyakarta adalah pusat peradaban kerajaan Mataram Islam, terlepas dari semua nama yang disandangnya. Secara geografis, keraton Yogyakarta memiliki luas 3.185,80 km<sup>2</sup> dan terbagi menjadi 4 kabupaten:

- a. Gunungkidul;
- b. Kulon Progo;

---

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

- c. Sleman;
- d. dan satu kota berfungsi sebagai pusat ibu kota, kota Daerah Istimewa Yogyakarta.

Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan keistimewaan dalam kedudukan hukum yang dimiliki oleh daerah tersebut berdasarkan sejarah dan hak asal-usul, sebagaimana diakui dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang memberikan kewenangan bagi DIY untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan yang bersifat istimewa. Pengaturan mengenai keistimewaan DIY bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang demokratis;
- b. Menciptakan kesejahteraan dan ketenteraman masyarakat; dan
- c. Membangun tata pemerintahan serta tatanan sosial yang menjamin prinsip Bhinneka Tunggal Ika dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).
- d. Menciptakan pemerintahan yang baik; dan
- e. Melembagakan peran dan tanggung jawab Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat (“Kasultanan”) dan Kadipaten Pakualaman (“Kadipaten”) dalam menjaga dan mengembangkan budaya Yogyakarta yang merupakan warisan budaya bangsa.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Sigar Aji Poerana, *Status Hukum Tanah Kasultanan Yogyakarta*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/status-hukum-tanah-kasultanan-yogyakarta-1t5e154165681a4/>, Diakses tanggal 10 Juli 2024, pukul 18:08 WIB.

Nama Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki sejarah panjang yang tidak dapat dipisahkan dari awal terbentuknya Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Keistimewaan Yogyakarta berakar dari sejarah Kerajaan Mataram Islam, yang menjadi cikal bakal berdirinya Kasultanan tersebut. Kerajaan Mataram Islam pada awalnya berpusat di Kota Gede, yang pada abad ke-16 merupakan wilayah kerajaan di bagian selatan-tengah Pulau Jawa. Secara geografis, wilayah kerajaan tersebut terletak di sebelah tenggara Kota Yogyakarta dan menjadi dasar perkembangan politik, budaya, serta pemerintahan yang kemudian melahirkan Kasultanan Yogyakarta.<sup>19</sup>

Singkat cerita Kasultanan Yogyakarta resmi berdiri pasca ditandatanganinya perjanjian Giyanti antara VOC, Mangkubumi (Sultan Hamengku Buwono I), dan Pakubuwono III. Setelah didirikan oleh Sultan Hamengkubuwono I, Kesultanan ini mulai berkembang menjadi kerajaan yang besar dan kuat di masanya. Kebesarnya bahkan sempat mengalahkan Kasunanan Surakarta dan VOC di seluruh tanah Jawa.<sup>20</sup>

Nama Daerah Istimewa Yogyakarta inilah yang menyimpan sejarah panjang, bermula saat kasultanan Yogyakarta didirikan. Pada abad ke-16, kerajaan mataram islam pertama kali berdiri di bagian

---

<sup>19</sup> Ahmad Muhsin, Laila Nafisah, & Yuni Siswanti, *Surat Kekancangan Tanah Sultan Ground*, Cetakan Pertama, Deepublish Publisher, Yogyakarta, 2019, hlm. vi.

<sup>20</sup> Rizky Darmawan, *Sejarah dan Asal-usul Kesultanan Yogyakarta*, terdapat dalam <https://daerah.sindonews.com/read/1212437/707/sejarah-dan-asal-usul-kesultanan-yogyakarta-1695881350>, Diakses pada 09 Juli 2024, pukul 14:23 WIB.

tengah selatan pulau Jawa yang sekarang dikenal sebagai Kota Gede. Itu adalah awal dari nama Daerah Istimewa. Kerajaan Islam Mataram berada di sisi tenggara Yogyakarta. Bermula dari kerajaan Mataram Islam, yang nantinya juga mempengaruhi terbentuknya lahirnya Yogyakarta.

Yogyakarta, sebagai kota kecil yang pernah menjadi pusat kerajaan Islam Mataram, memiliki keistimewaan dalam hal seni dan budaya tradisional, pemerintahan, hingga pembagian tanah. Yogyakarta bukan hanya sebagai kota budaya, tetapi juga pernah menjadi Ibu Kota Negara Indonesia. Masih terdapat Istana Negara di dekat jalan titik 0 km, yang hanya digunakan untuk acara penting dan dilarang untuk umum.<sup>21</sup>

Setelah proses yang sangat panjang, Indonesia akhirnya menjadi negara merdeka pada tahun 1945. Kasultanan Yogyakarta memutuskan untuk bergabung dengan NKRI setelah Indonesia memenangkan perang. Ikrar ini diterima dengan baik, dan berdasarkan tinjauan catatan sejarah,

Beragam keunikan yang dimiliki Yogyakarta memberikan daya tarik tersendiri, khususnya terhadap aspek yang memiliki makna penting bagi penduduk asli daerah tersebut. Yaitu dalam hal menangani sistem agrarian Yogyakarta, yang berbeda dari sistem agrarian di seluruh Indonesia. Yogyakarta memiliki sistem adat untuk pertanian. Karena mengingat sejarah dimana Yogyakarta dimiliki oleh dua

---

<sup>21</sup> Ahmad Muhsin, et. all. *Op. Cit.* hlm. 26.

kerajaan yaitu Kasultanan dan Paku Alam. Tidak semua tanah yang terdapat di Yogyakarta merupakan hak milik masyarakat. Sebagian di antaranya masih menjadi milik Kasultanan Yogyakarta yang disebut tanah Kasultanan atau Sultan Ground (SG), serta milik Kadipaten Pakualaman yang disebut Paku Alam Ground (PAG).

### 3. Tanah Kasultanan (*Sultan Ground*)

Tanah Kasultanan Yogyakarta, atau yang juga dikenal dengan istilah "*Sultan Ground*", merujuk kepada tanah-tanah yang dimiliki atau dikelola oleh Kasultanan Yogyakarta. Kasultanan Yogyakarta adalah salah satu kasultanan tertua dan terpenting di Indonesia, dengan sejarah panjang dalam pemerintahan dan budaya Jawa.<sup>22</sup>

Tanah *Sultan Ground* adalah tanah di Yogyakarta yang langsung dikuasai oleh Sultan dan digunakan untuk mendirikan rumah - rumah abdi dalem, keluarga Sultan, dan digunakan penduduk Yogyakarta sebagai hakpakai turun-temurun atau hak magersari. Hak milik secara turun-temurun, maksudnya bisa diwariskan ke ahli waris yang memiliki tanah. Maksudnya, hak kemilikan tanpa ada batasan waktu, sebagai contoh hak guna bangunan/ HGB, hak guna usaha/HGU ada batasan waktunya, hak kepemilikan bersifat seumur

---

<sup>22</sup> Ruswidyaningrum, R. P., dan Widiastuti, S, *Op. Cit*, hlm. 176.

hidup bagi seseorang yang memilikinya, dan setelah meninggal berlanjut kepemilikannya ke ahli waris.<sup>23</sup>

Karakteristik Tanah Kasultanan Yogyakarta:<sup>24</sup>

- a. Kepemilikan dan Pengelolaan: Tanah Kasultanan Yogyakarta dimiliki secara tradisional oleh Sultan Yogyakarta dan dikelola sesuai dengan aturan adat dan hukum yang berlaku di wilayah tersebut.
- b. Status Khusus: Tanah Kasultanan memiliki status yang berbeda dari tanah-tanah lain di Yogyakarta. Hal ini karena tanah Kasultanan sering kali dianggap sebagai bagian dari warisan budaya yang harus dijaga dan dikelola dengan cermat.
- c. Penggunaan dan Pembangunan: Penggunaan dan pembangunan tanah Kasultanan Yogyakarta diatur secara ketat sesuai dengan kebijakan tata ruang dan peraturan daerah yang menghormati nilai-nilai budaya dan sejarah Kasultanan.
- d. Hubungan dengan Masyarakat: Tanah Kasultanan juga berperan penting dalam mendukung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat sekitar. Sering kali, ada keterlibatan yang kuat antara Kasultanan dengan masyarakat dalam pengelolaan tanah ini.
- e. Perlindungan dan Pemeliharaan: Upaya perlindungan dan pemeliharaan terhadap tanah Kasultanan Yogyakarta sangat

---

<sup>23</sup> Utari dkk, *Hukum Adat*, Cetakan Pertama, DOTPLUS Publisher, 2021, hlm. 69.

<sup>24</sup> Dani Putra, *Keberadaan Sultan Ground Sebagai Dasar Pertanahan Keraton Kasultanan di Indonesia*, terdapat dalam <https://ivaa-online.org/program/keberadaansultanground/>, Diakses pada 09 Juli 2024, pukul 12:09 WIB.

penting untuk menjaga keberlangsungan nilai-nilai budaya dan sejarah yang terkandung di dalamnya.

Tanah Kasultanan Yogyakarta, atau *Sultan Ground* Yogyakarta, bukan hanya sekadar sebidang tanah, tetapi juga merupakan simbol dari identitas kasultanan, warisan budaya, dan keberadaan historis yang penting bagi masyarakat Yogyakarta dan Indonesia secara luas.

Tanah Kasultanan juga disebut sebagai *Kagungan Dalem*, yaitu tanah milik Kasultanan. Tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon (*Dede Keprabon*) yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY. Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.<sup>25</sup>

Yogyakarta memiliki keistimewaan dalam mengurus rumah tangganya sendiri, salah satunya adalah pertanahan. Persoalan tanah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) terdapat tiga entitas tanah yaitu tanah hak, tanah Kasultanan, dan tanah Kadipaten. Tanah hak adalah tanah yang sudah dimiliki oleh masyarakat DIY sesuai UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sedangkan tanah Kasultanan dan Kadipaten terdiri dari tanah

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

keprabon dan tanah bukan keprabon atau dede keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.

Di wilayah Kota Yogyakarta masih banyak dijumpai masyarakat yang memanfaatkan tanah Sultan Ground (SG) yang diperoleh secara turun-temurun dari generasi sebelumnya. Pola perolehan hak seperti ini mengakibatkan banyak di antara para pengguna tanah tersebut tidak memiliki alas hak yang sah secara hukum, yaitu berupa surat kekancingan yang diterbitkan oleh pihak berwenang. Ketiadaan dokumen alas hak tersebut menimbulkan permasalahan yuridis, karena kepemilikan dan penguasaan atas tanah tidak dapat dibuktikan secara hukum, khususnya apabila tanah tersebut akan dialihkan haknya kepada pihak lain.

#### 4. Hak Magersari

Magersari adalah hak adat yang diberikan kepada masyarakat sebagai penghuni/pengguna Tanah Kasultanan dan/atau Tanah Kadipaten, antara penghuni/pengguna dari tanah tersebut terdapat ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni/menggunakan.<sup>26</sup>

Hak Magersari adalah hak yang diberikan kepada orang-orang yang tinggal di *Sultan Ground*. Ada ikatan historis di antara penghuni, dan hanya warga asli negara Indonesia yang dapat memanfaatkan hak-

---

<sup>26</sup> Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta.

hak Magersari selama mereka tinggal di masyarakat. Pada awalnya, tanah magersari diberikan khusus kepada para abdi dalem sebagai bentuk penghargaan atas pengabdian mereka terhadap keraton. Melalui alas hak berupa hak pakai atas tanah magersari, masyarakat diberikan kewenangan untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai ketentuan yang berlaku. Penerima hak atas tanah magersari pada dasarnya tidak memiliki hak milik, namun memperoleh hak untuk menggunakan dan menempati tanah tersebut selama masih mendapat izin dari pihak Kasultanan atau Kadipaten.

Menurut bahasa Jawa, “Magersari” memiliki arti orang yang menumpang, seperti menumpang rumah atau bekerja di tanah orang lain. Pada umumnya tanah magersari diberikan kepada para abdi dalem sebagai kompensasi atas pengabdian mereka kepada Keraton. Magersari adalah orang yang memiliki izin untuk membangun rumah di tanah yang dimiliki oleh orang lain. Saat ini, banyak pengguna tanah magersari yang bukan berasal dari kalangan abdi dalem maupun masyarakat umum tertentu. Sebagai bentuk pembuktian penggunaan tanah magersari, pihak yang bersangkutan wajib memperoleh surat izin dari Keraton.<sup>27</sup>

Pada dasarnya, tanah magersari diberikan kepada para abdi dalem sebagai imbalan atau bayaran atas pengabdian mereka kepada

---

<sup>27</sup> Aghisna Nurfaumi Fauziah, “Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi atas Status Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)”, *Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga*, 2017, hlm. 54.

Keraton. Magersari memiliki arti orang yang memiliki izin untuk membangun rumah di tanah yang dimiliki oleh orang lain. Seiring berjalannya waktu semakin banyak pengguna tanah magersari yang bukan merupakan abdi dalem atau orang umum. Untuk membuktikan bahwa mereka telah menggunakan tanah magersari, maka harus mendapatkan surat izin dari pihak Keraton.<sup>28</sup>

Ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang telah dijabarkan dari Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta.<sup>29</sup>

Tanah memiliki makna yang sangat penting bagi keberlangsungan kehidupan makhluk hidup. Bagi masyarakat, baik yang bersifat tradisional maupun modern, tanah tidak hanya bernilai dari aspek ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, budaya, bahkan magis-religius, terutama bagi masyarakat adat. Keberadaan tanah, baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan, memiliki arti yang sama, yakni sebagai sumber kehidupan dan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Hampir seluruh aktivitas manusia selalu berkaitan dengan tanah; bahkan di kawasan perkotaan, sebidang tanah yang

---

<sup>28</sup> Wirawan, Vani. "Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta", *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Edisi No. 2 Vol. 6, 2019, hlm. 163.

<sup>29</sup> Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

tampak tidak produktif sekalipun akan dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi atau sosial. Dalam konteks tersebut, keberadaan tanah magersari mencerminkan hubungan sosial antara masyarakat dan tanah sebagai sarana hidup yang tidak dapat dipisahkan.

Di Kota Yogyakarta, masih ditemukan banyak masyarakat yang menggunakan tanah kasultanan 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.

#### **F. Definisi Operasional**

Dalam memberikan penjelasan serta batasan dalam pengerjaan penelitian ini, maka penulis menyertakan definisi operasional sebagai cakupan mengenai penelitian ini yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum.
2. Kasultanan DIY (Daerah Istimewa Yogyakarta) adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun-temurun dan dipimpin oleh Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senapati Ing Ngalaga Ngabdurrakhman Sayidin

Panatagama Kalifatullah, selanjutnya disebut Sultan Hamengku Buwono.

3. Tanah Kasultanan (*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.
4. Magersari adalah hak adat yang diberikan kepada masyarakat sebagai penghuni/pengguna Tanah Kasultanan dan/atau Tanah Kadipaten, antara penghuni/pengguna dari tanah tersebut terdapat ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni/menggunakan.
5. *Serat Kekancingan* adalah izin tertulis mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui.

## G. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam menyusun skripsi ini diuraikan lebih rinci sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian hukum yang mengandalkan data sekunder untuk mendukung temuannya. Konsep penelitian dalam

penulisan ini memiliki tujuan untuk menghubungkan suatu peristiwa hukum dengan sumber data primer dan sumber data sekunder yang akan penulis gunakan sebagai penunjang dalam penelitian skripsi ini.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan atau *statue approach*. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menganalisa Undang-Undang dan regulasi yang berhubungan dengan masalah hukum yang akan diteliti.

## **3. Objek Penelitian**

Objek yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah:

- a. Perlindungan hukum Perorangan;
- b. Tanah Kasultanan Yogyakarta

## **4. Sumber Data Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, maka digunakan bahan hukum, yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang utama, sebagai bahan hukum yang bersifat autoritatif. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum. Bahan hukum primer yang di gunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

- 1) Kitab UndangUndang Hukum Perdata.

- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
  - 4) Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten.
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang digunakan dalam penelitian ini adalah:
- 1) Buku-buku.
  - 2) Jurnal.
  - 3) Artikel-artikel *Online*.
- c. Bahan Hukum Tersier digunakan sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, maupun ensiklopedia.

## 5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah Studi Kepustakaan, yaitu dengan pengumpulan data dari buku-buku, dokumen-dokumen, dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian yang berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

## 6. Analisis Bahan Hukum

Data dianalisis secara sistematis melalui pendekatan kualitatif. Sistematis melalui evaluatif, dimana data diambil berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Pendekatan kualitatif berarti menghubungkan asas hukum dan peraturan lainnya menjadi sistematis, kualitatif, dan komprehensif, menggambarkan fakta-fakta yang berlaku dan terkait dengan hukum yang berlaku.



## H. Kerangka Penelitian

Kerangka ini dibuat untuk mempermudah dalam memahami penyusunan skripsi, maka dibuatlah kerangka skripsi sebagai berikut:

**Bab I : Pendahuluan** terdiri dari Pendahuluan meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan kerangka penulisan.

**Bab II : Tinjauan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Kasultanan Yogyakarta oleh Pemagersari.** Terdiri dari uraian mengenai perlindungan hukum perorangan dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah Sultan Ground di Yogyakarta. Dari paparan tersebut diharapkan dapat mengantarkan penulis untuk memahami teori-teori yang terkait dengan pokok persoalan dan akan berguna bagi penulis dalam menganalisis pokok persoalan sebagaimana fokus kajian penelitian.

**Bab III : Perlindungan Hukum Pemagersari dalam Kepemilikan Tanah Sultan Ground dan Pakualam Ground Yogyakarta** yang berisi pembahasan tentang hasil penelitian dari analisa terkait proses perorangan untuk dapat memiliki perlindungan hukum pemagersari dalam kepemilikan tanah *Sultan Ground* dan *Pakualam Ground* Yogyakarta.

**Bab IV : Penutup** tentang kesimpulan dan saran atau hasil rekomendasi dari hasil pembahasan hasil penelitian.