

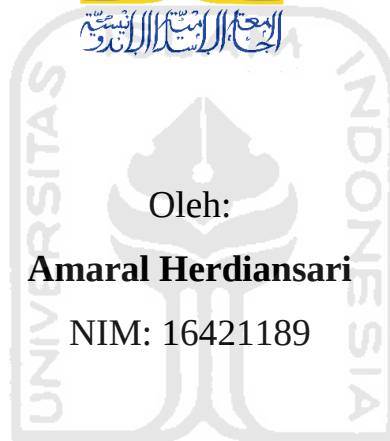
**PERALIHAN HAK TANAH MAGERSARI
DI KERATON KASULTANAN YOGYAKARTA
MENURUT HUKUM ISLAM**



Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

**YOGYAKARTA
2020**

**PERALIHAN HAK TANAH MAGERSARI
DI KERATON KASULTANAN YOGYAKARTA
MENURUT HUKUM ISLAM**



Oleh:

Amaral Herdiansari

NIM: 16421189

Pembimbing:

Dr. Muslich KS, M.Ag.

S K R I P S I

Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)

Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia

Untuk memenuhi salah satu syarat guna

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2020

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Amaral Herdiansari
NIM : 16421189
Program Studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : **Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton**

Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan

Yogyakarta, 23 September 2020

Yang Menyatakan,

AMARAL HERDIANSARI

NIM 16421189

6000

AMARAL HERDIANSARI

HALAMAN PENGESAHAN



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511 / (0274) 898462
F. (0274) 898463
E. fiai@uii.ac.id
W. fiai.uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 3 November 2020
Nama : AMARAL HERDIANSARI
Nomor Mahasiswa : 16421189
Judul Skripsi : Peralihan Hak Tanah Magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta menurut Hukum Islam

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ahwal Al-Syakhshiyah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

TIM PENGUJI:

Ketua

Muhammad Miqdam Makfi, Lc., MIRKH.

(.....)

Penguji I

Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum

(.....)

Penguji II

Dr. YUSDANI, M.Ag

(.....)

Pembimbing

Dr. H. Muslich Ks, M.Ag

(.....)

Yogyakarta, 3 November 2020

Dekan,



Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA,

NOTA DINAS

Yogyakarta, 23 September 2020 M

5 Safar 1442 H

Hal : **Skripsi**
Kepada : **Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam**
Universitas Islam Indonesia
Di-Yogyakarta

Assalaamu'alaikum Wr.Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 257/Dek/60/DAATI/FIAI/I/2020 tanggal 29 Januari 2020 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : AMARAL HERDIANSARI
Nomor Mahasiswa : 16421189
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia
Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Tahun Akademik : 2020/2021
Judul Skripsi : **Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton
Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam**

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan kesidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalaamu'alaikum Wr.Wb.

Dosen Pembimbing,



(Dr. Muslich KS, M.Ag.)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertandatangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi,
menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

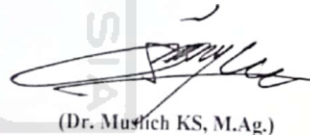
Nama Mahasiswa : AMARAL HERDIANSARI

Nomor Mahasiswa : 16421189

Judul Skripsi : **Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan
Yogyakarta Menurut Hukum Islam**

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing Skripsi,



(Dr. Muchlis KS, M.Ag.)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Terimakasih telah memberikan fasilitas pendidikan, dan pembelajaran berharga selama menimba ilmu.

Untuk kedua orangtuaku, Ayahanda Supangat dan Ibunda Muji Rahayu yang sangat kusayangi dan kucintai. Terimakasih atas doa, usaha, dan segala hal yang telah engkau berikan kepadaku selama ini. Orang yang tidak pernah putus dalam mendoakan anak-anaknya, orang yang selalu ingin melihat anak-anaknya bahagia, orang yang selalu berusaha dalam mendidik anak-anaknya supaya bisa menjadi orang yang baik, dan orang yang selalu kuat dalam menghadapi rintangan. Terimakasih Ayahanda dan Ibunda ku, semoga Ayahanda dan Ibunda selalu dalam lindungan Allah SWT. Aamiin.

Tak lupa untuk kakakku satu-satunya yang aku sayangi Oky Kusuma Wardani, terimakasih atas doa dan segala hal yang telah diberikan. Terimakasih telah memberi warna dikehidupanku, terimakasih telah menjadi kakak terhebatku, terimakasih telah menjagaku sampai saat ini, semoga Mbak Oky selalu dalam lindungan Allah SWT. Aamiin.

MOTTO

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا...

*“Jika kamu berbuat baik, kebaikan itu untuk dirimu sendiri, jika kamu berbuat jahatpun,
balasannya kamu pikul sendiri”*

(Q.S. Al-Isra [17] : 7)¹

مَنْزِلَةُ الْإِمَامِ مِنَ الرَّعِيَّةِ مَنْزِلَةُ الْوَلِيِّ مِنَ الْيَتِيمِ

“Kedudukan pemimpin atas rakyat sebagaimana kedudukan wali terhadap anak yatim”

(Imam Asy-Syafi'i)²



¹Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press, 1991), 497.

²Muhammad Ishom Elsaha, “Pemerintah, Rakyat, dan Anak Yatim”, dikutip dari <https://islami.co/pemerintah-rakyat-dan-anak-yatim/> diakses pada hari Kamis tanggal 5 November 2020 jam 12.40 WIB.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be

ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	ʿ	Komater balik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I

ـَ	Dammah	U	U
----	--------	---	---

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
وَ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...إ...ى...	Fathah dan alifatauya	Ā	a dan garis di atas
ى...ِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...ُ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta'marbutah mati

Ta'marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtulatifāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnahal-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَة talhah

a. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

b. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “I” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

c. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuzu
- شَيْءٌ syai'un

- التَّوَّءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

d. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wainnallāhalahuwakhairar-rāziqīn/
Wainnallāhalahuwakhairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhimajrehāwamursāhā

e. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdulillāhi rabbi al-`ālamīn/Alhamdulillāhirabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānirrahīm/Ar-rahmānar-rahīm

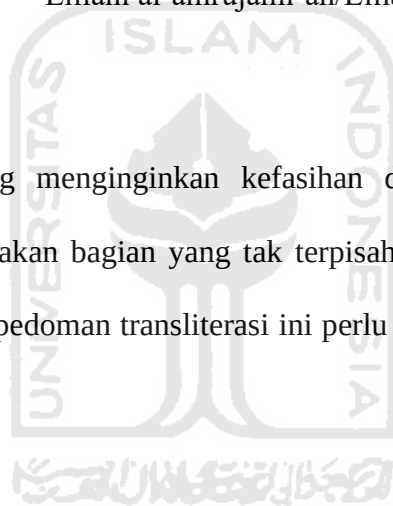
Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ عَزَّوَجَلَّ Allaāhugafūrunrahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amrujamī`an/Lillāhil-amrujamī`an

f. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



ABSTRAK

PERALIHAN HAK TANAH MAGERSARI DI KERATON KASULTANAN YOGYAKARTA MENURUT HUKUM ISLAM

AMARAL HERDIANSARI
16421189

Tanah merupakan salah satu unsur terpenting dalam kehidupan manusia dan juga sebagai harta yang harus tetap dijaga oleh manusia. Pada Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah merupakan hak milik dari Kasultanan dan Kadipaten jadi setiap masyarakat yang ingin menggunakan harus melalui izin Kasultanan. Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta atas izin Kasultanan boleh digunakan oleh masyarakat sebagai tempat tinggal atau hak guna bangunan, dan diperbolehkan untuk melakukan peralihan hak tanah yang dipinjam. Pada kenyataannya, proses pelaksanaan peralihan hak tanah ini masih banyak terjadi konflik-konflik dimasyarakat tanpa sepengetahuan pihak keraton. Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka bagaimana akad dalam perjanjian peralihan hak atas tanah magersari tersebut. Oleh karena itu penting adanya kebijakan-kebijakan yang harus dilakukan oleh negara dan pemimpinnya sehingga hak dan kewajiban negara terhadap rakyatnya terlaksana. Fokus dari penelitian ini adalah untuk mengetahui relasi antara negara terhadap rakyat melalui peralihan hak tanah magersari Kasultanan Yogyakarta menurut hukum Islam.

Hasil dari penelitian ini adalah yang pertama, dari pelaksanaan proses peralihan hak tanah magersari *lintiran* dan *liyeran* mengacu pada peraturan yang ada yaitu Peraturan Gubernur Nomor 48 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Kedua, pelaksanaan peralihan sudah sesuai dengan hukum Islam, baik dilihat dari segi nilai keadilan, kepastian hukum, tertib administrasi, dan akad yang diselenggarakan ketika melakukan peralihan hak tanah.

Kata Kunci : Peralihan Hak Tanah, Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Kebijakan-Kebijakan.

ABSTRACT

MAGERSARI LAND RIGHTS TRANSFER AT SULTAN'S PALACE IN YOGYAKARTA ACCORDING TO ISLAMIC LAW

Amaral Herdiansari
16421189

Land is one of the most important elements in human life and also a treasure that humans must protect. In the Special Region of Yogyakarta, land is the property of the Sultanate and the Duchy so that every community who wants to use it must go through a Kasultanan permit. Land in the Special Region of Yogyakarta with the permission of the Sultanate may be used by the community as a residence or building use rights, and is allowed to transfer borrowed land rights. In fact, the process of implementing the transfer of land rights still occurs in the community without the knowledge of the court. Based on these facts, how is the contract in the agreement for the transfer of rights to the magersari land. Therefore it is important to have policies that must be carried out by the state and its leaders so that the rights and obligations of the state towards its people are fulfilled. The focus of this research is to determine the relationship between the state and the people through the transfer of magersari land rights of the Yogyakarta Sultanate according to Islamic law.

The results of this study are the first, from the implementation of the process of transferring land rights to magersari lintiran and liyeran based on existing regulations, namely Governor Regulation Number 48 of 2018 concerning Procedures for Land Utilization of Kasultanan and Kadipaten Land Second, the implementation of the transition is in accordance with Islamic law, both in terms of the value of justice, legal certainty, administrative order, and the contract that is carried out when transferring land rights.

Keywords : Land Rights Transfer, Special Regional Privileges Act of Yogyakarta, Policies.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ

الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ، وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah rabbil'alamin. Segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya serta kemudahan-kemudahan kepada penulis sehingga pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yaitu skripsi yang berjudul **“Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam”**. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. semoga syafaatnya terus mengalir kepada kita dihari akhir kelak.

Dalam proses penulisan skripsi yang disusun sebagai syarat kelulusan studi Strata-1 pada Program Studi Ahwal Syakhshiyah, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia, penulis masih banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penulisannya. Kekurangan dan ketidaksempurnaan tersebut dapat ditanggulangi berkat doa, bantuan-bantuan, dan arahan serta bimbingan dari berbagai pihak yang senantiasa menjadikan semangat bagi penulis sendiri. Oleh karenanya, penulis ingin menghaturkan kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam proses pengerjaan skripsi. Dengan segala kehormatan dan kerendahan hati, penulis haturkan terima kasih kepada:

1. Prof. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

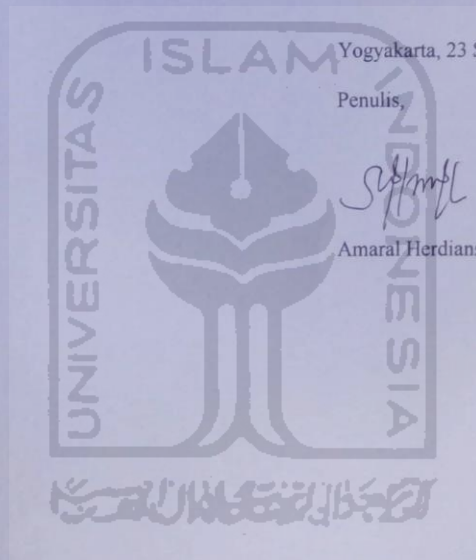
2. Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Keagamaan, dan Alumni.
3. Drs. H. Tamyiz Mukharom, MA., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Prof. Dr. H. Amir Mu'alim, M.I.S., selaku Ketua Prodi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
5. Krismono, S.H.I., M.S.I., selaku Sekretaris Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
6. Dr. Anisah Budiwati, SHI., MSI., selaku Kepala PKBHI Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
7. M. Roem Syibly, M.Ag., MSI selaku Pembimbing Praktik Hukum Kelompok Pengadilan Agama Kabupaten Malang yang telah mengayomi dan memberikan bimbingan.
8. M. Miqdam Makfi, Lc., MIRKH., selaku Pembimbing Magang KUA Kelompok Kecamatan Tempel yang telah mengayomi dan membimbing selama magang.
9. Dr. Muslich KS, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktunya, memberikan arahan dan bimbingan serta motivasi kepada penulis.
10. Dr. Anisah Budiwati, M.S.I., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan bidang akademik.

11. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ahwal Syakhshiyah yang telah memberikan ilmu, bimbingan, motivasi, dan pengalaman-pengalaman selama menempuh pendidikan di Program Studi Ahwal Syakhshiyah.
12. Kedua Orangtuaku, Ayahanda Supangat dan Ibunda Muji Rahayu terimakasih atas doa, kasih sayang, dan dukungan moral maupun materiil, kepada penulis sehingga penulis bisa berada ditahap sekarang.
13. Kakak tercinta Oky Kusuma Wardani, terimakasih atas doa, dukungan, kasih sayang kepada penulis.
14. Seluruh karyawan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kemudahan dalam urusan akademik kepada penulis.
15. Keluarga besar dan seluruh hakim Pengadilan Agama Kabupaten Malang yang telah banyak memberikan ilmu, doa, motivasi, pengalaman-pengalaman, dan bimbingan kepada penulis.
16. Keluarga besar Kantor Urusan Agama Tempel yang telah banyak memberikan ilmu, doa, motivasi, pengalaman-pengalaman, dan bimbingan kepada penulis.
17. Paniti Kismo Keraton Kasultanan Yogyakarta yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis.
18. KRT Yosohutomo alias Julaedi Rastianto, S.H., selaku Staff KHP. Wahono Sarto Kriyo yang sekaligus sebagai informan penelitian penulis.
19. Keluarga besar Program Studi Ahwal Syakhshiyah angkatan 2016, terimakasih atas kebersamaan dan kenangan yang sangat berkesan,

semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT, dan selalu diberikan kelancaran dan kemudahan dalam menggapai kesuksesan.

20. Teman-teman seperjuangan di Lembaga Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dan Himpunan Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, terimakasih atas ilmu, motivasi, dan pengalamannya selama berlembaga.
21. Teman-teman kepanitiaan yang tidak bisa disebutkan satu-satu, terimakasih atas rasa kekeluargaan dan pengalamannya selama penulis mengikuti kepanitiaan.
22. Teman-teman tercinta Siti Marhamah, Nita Anisatul Azizah, Herlina Nur Afida, Siska Maya Rumantir, Dwi Syifa Khaerul Malla, Fatma Diah Rahmawati, Nurhasanah Walijah, terimakasih atas warna warni kehidupan untuk penulis, dan terimakasih atas doa dan dukungan selama penulis mengerjakan skripsi, semoga kalian selalu dalam lindungan Allah SWT dan selalu diberikan kelancaran dan kemudahan.
23. Teman-teman Praktik Hukum dan Magang baik di Pengadilan Agama maupun KUA, Hasman, Fikra, Ajmal, Ibrahim, Rasyid, Nita, Lina, Ayu, terimakasih atas kekompakan, sharing ilmu, dan pengalamannya kepada penulis. Semoga kita semua dapat sukses seperti yang dicita-citakan.
24. Teman-teman KKN angkatan 59 unit 242 Desa Karangbolong Dusun Keboranda, Abdul, Alam, Mas Abror, Diego, Arum, Amey, Winda. Terimakasih atas canda dan tawa selama ini.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak agar penulis dapat memperbaiki dalam penulisan selanjutnya, sehingga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
SURAT PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	iv
NOTA DINAS.....	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
ABSTRAK	xix
ABSTRACT	xx
KATA PENGANTAR.....	xxi
DAFTAR ISI.....	xxvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
1. Tujuan Penelitian.....	10
2. Manfaaat Penelitian	10
D. Sistematika Pembahasan	11
BAB II. KAJIAN PENELITIAN DAN KERANGKA TEORI.....	12
A. Kajian Penelitian Terdahulu	12
B. Kerangka Teori	18

1. Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam	18
2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah	21
3. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam ..	Error! Bookmark not defined.
4. Peralihan Hak Tanah	Error! Bookmark not defined.
BAB III. METODE PENELITIAN	29
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian	29
B. Tempat atau Lokasi Penelitian	30
C. Informan Penelitian	30
D. Teknik Penentuan Informan	30
E. Teknik Pengumpulan Data	30
F. Keabsahan Data	Error! Bookmark not defined.
G. Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Hasil Penelitian	36
1. Sejarah Keraton Kasultanan Yogyakarta	36
2. Hak-Hak Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta	39
3. Proses Penggunaan Tanah Keraton Kasultanan Yogyakarta	45
B. Pembahasan Penelitian	49
1. Proses Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta	49
2. Analisis Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam	51
BAB V. PENUTUP	60

A. KESIMPULAN	60
B. SARAN.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62
Lampiran-Lampiran.....	iv
Daftar Riwayat Hidup	xxiv



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu unsur terpenting dalam memenuhi kebutuhan hidup suatu negara. Di negara inilah tanah menjadi hal yang paling mendasar fungsinya bagi kebutuhan hidup manusia. Di atas tanah ini juga manusia mendirikan tempat tinggal, memperoleh pangan, dan mencari nilai ekonomi untuk kemakmuran mereka. Oleh karena itu, timbul adanya suatu hubungan yang tidak dapat dipisahkan antara tanah, manusia, dan negara.

Dalam sejarah peradaban umat manusia, penggunaan tanah tidak hanya menjadi inti dalam urusan memenuhi faktor produksi sebagai nilai ekonomis yang tinggi, tetapi tanah dinilai sebagai harta yang istimewa karena mempunyai nilai filosofi, politik, sosial, dan kultural.¹ Hal tersebut selaras dengan pepatah “*Sakdhumuk bathuk sanyari bhumi, ditohi pati, pecahing dhadha wutahing ludira*”, yang artinya bahwa kedudukan tanah nilainya setara dengan harga diri manusia yang dicerminkan dengan dahi, sampai pecahnya dada dan tumpahnya darah.²

¹ Mukmin Zakie, “Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda,” *Legality* 24, no. 1 (2016): 42, <http://ejournal.umm.ac.id/index.php/legality/article/download/4256/4623>.

² Tyas Dian Anggraeni, “Interaksi Hukum Lokal Dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Rechtsvinding* 1, no. April (2012): 54, <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/view/106/94>.

Sebagai sumber agraria yang paling penting, peningkatan dalam penggunaan tanah menjadi penyebab terjadinya bermacam-macam corak dan bentuk hubungan antara manusia dengan tanah, yang sekaligus menyebabkan terjadinya perkembangan dalam bidang hukum tanah secara normatif, baik hukum tertulis maupun tidak tertulis.³ Tanah juga dapat menyebabkan adanya sengketa sosial antar masyarakat dalam menguasainya. Maka tidak ada hal lain bagi pemerintah selain membuat kebijakan-kebijakan atas aturan yang berkaitan dengan tanah. Hal ini dilakukan sebagai bentuk atas peningkatan perlindungan dan pengelolaan tanah yang ada di muka bumi.

Peraturan yang berkaitan dengan pertanahan tersebut di keluarkan pada tanggal 24 September 1960 dengan di sahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau biasa dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria disingkat dengan UUPA. Pasa Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa *“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”*, Pasal tersebut menjadi landasan bagi hukum Agraria di Indonesia.⁴ Peraturan tersebut di keluarkan seiring dengan adanya perubahan revolusioner dan drastis pada stelsel hukum Agraria yang berlaku, untuk itu perlu adanya perombakan

³Zakie, “Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda.”

⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya)*, 11th ed. (Jakarta: Djambatan, 2007).

dan salah satunya untuk mengakhiri dualisme hukum yang berlaku di Indonesia yaitu hukum adat dan hukum kolonial.⁵

Pada kenyataan yang ada, kebijakan atas Undang-Undang Pokok Agraria tersebut tidak diterapkan bagi semua wilayah yang ada di Indonesia. Hal ini dikarenakan pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan “*Negara Indonesia adalah negara hukum*”. Dari Pasal tersebut dapat diketahui bahwasanya Indonesia sebagai negara hukum tidak menganut satu sistem hukum melainkan menganut pluralisme hukum, dimana terdapat tiga sistem hukum yang dianut di Indonesia yaitu sistem hukum barat atau eropa, sistem hukum adat, dan sistem hukum Islam. Dari ketiga sistem hukum yang berlaku tersebut, sistem hukum adatlah yang masih melekat di beberapa wilayah di Indonesia. Kondisi itu dikarenakan kepercayaan masyarakat yang masih kental terhadap adat istiadat. Pada dasarnya juga dalam Pasal 18 b ayat (1 dan 2) menjelaskan bahwa (1) *Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang di atur Undang-Undang*, (2) *Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indoneisa, yang di atur dalam Undang-Undang*. Salah satu contoh daerah

⁵Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah (Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)*, 1st ed. (Yogyakarta: UII Press, 2017).

dalam Pasal 18 b tersebut adalah Daerah Istimewa Yogyakarta yang menganut sistem keistimewaan berupa kerajaan.

Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi salah satu wilayah yang mempunyai predikat Istimewa di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Keistimewaan tersebut dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 18 b. Masyarakat yang mendiami Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian besar menyetujui adanya keistimewaan ini, salah satu alasannya untuk memperbaiki kesejahteraan. Dari persetujuan tersebut membuat masyarakat menginginkan adanya aturan dasar yang mengatur mengenai keistimewaan, yang selanjutnya di kabulkan oleh pemerintah dan DPR RI. Oleh karena itu pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, terakhir di ubah dengan yang sekarang ini yaitu Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.⁶

Secara umum Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta mengatur mengenai lima urusan keistimewaan yaitu tata acara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, wewenang gubernur dan wakil gubernur, kelembagaan pemerintah DIY, kebudayaan, pertanahan, dan tata

⁶Titin Purwaningsih M. Qur'anul Kariem, "Analisis Fungsi Pengawasan DPRD Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Dalam Pelaksanaan Kistimewaan," *Ilmu Politik* 9 (2018): 61, <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/politika/article/view/18842/13944>.

ruang. Kelima hal tersebut menjadi wewenang khusus dalam keistimewaan DIY, diluar konteks Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.⁷

Dari wewenang UUK DIY terdapat satu aturan yangmana sampai saat ini masih terjaga eksistensinya yaitu terkait dengan pertanahan. Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta terbagi menjadi dua yaitu kepemilikan atas negara dan kepemilikan tanah atas kasultanan dan kadipaten pakualaman. Dalam Bab X Pasal 32 dijelaskan bahwa pada ayat (1) Kasultanan dan Kadipaten Pakualaman dalam Undang-Undang Keistimewaan dinyatakan sebagai badan hukum, ayat (2) kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah kasultanan, ayat (3) kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah kadipaten, ayat (4) tanah kasultanan dan kadipaten sebagaimana pada ayat (2) dan (3) meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat diseluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY, ayat (5) Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah kasultanan dan tanah kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.⁸

⁷*Ibid.*, 61-62.

⁸Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada tanah kasultanan ini sultan sebagai pemilik hak atas tanah, berwenang dalam mengelola tanah kasultanan dan kadipaten salah satunya adalah sebagai kesejahteraan masyarakat. Masyarakat boleh menggunakan tanah milik kasultanan dan kadipaten tersebut dengan alas hak yaitu berupa hak pinjam pakai, hak guna bangunan, ngindung, dan magersari. Penggunaan tersebut juga dikelompokkan menjadi hak pakai dan hak guna bangunan diperuntukan kepada masyarakat umum, sedangkan hak ngindung dan magersari diperuntukan kepada abdi dalem atau yang mempunyai hubungan kekerabatan dengan sultan.

Penggunaan atas hak tanah tersebut tidak semena-mena digunakan langsung oleh masyarakat, tetapi harus melalui perizinan yang di kelola oleh lembaga keraton yang mengatur masalah pertanahan, biasanya disebut dengan Paniti Kismo. Pada peminjaman tanah kasultanan dan kadipaten ini masyarakat tidak diperkenankan untuk mendaftarkan tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional DIY, karena status pada tanah tersebut adalah hak pakai. Untuk melegalisasi hak pakai tanah kasultanan dan kadipaten tersebut akan di keluarkan serat kekancingan sebagai bukti sah atas peminjaman tanah.

Pada pengaturan tanah magersari, terdapat ruang lingkup hak atas tanah tersebut yang harus di patuhi oleh masyarakat yang meminjam, ruang lingkup itu mengenai jangka waktu pemakaian, pajak pemakaian atas tanah, mengenai perizinan pemakaian tanah, peralihan hak atas tanah. Terkait dengan peralihan hak atas tanah pada dasarnya tidak ada, tetapi

dikecualikan untuk tanah magersari. Peralihan tanah tersebut dibagi menjadi dua yaitu liyeran dan lintiran. Liyeran dimaksudkan sebagai peralihan hak atas tanah kepada orang lain. Sedangkan Lintiran dimaksudkan sebagai peralihan hak atas tanah turun waris yaitu tanah di alihkan kepada ahli waris dari pewaris. Dalam peralihan hak atas tanah magersari ini juga telah diatur pelaksanaannya. Tetapi pada kenyataannya pelaksanaan peralihan tanah magersari ini masih banyak masyarakat yang melanggar aturan tersebut hingga menyebabkan konflik antara pihak keraton dan masyarakat.

Dalam permasalahan pertanahan ini, hukum Islam juga mempunyai kewenangan dalam mengatur tanah. Telah diketahui sebelumnya bahwa tanah merupakan karunia yang diberikan oleh Allah SWT kepada umat manusia. Oleh karena itu kita sebagai manusia harus sadar dalam penggunaannya, tidak boleh sembarangan dalam menggunakan tanah tersebut, harus sesuai dengan ketentuan yang telah Allah berikan. Ini selaras dengan Dharuriyyatul Khams (lima kebutuhan penting yang harus dijaga oleh kaum muslimin) salah satunya adalah menjaga harta (Hifzhul Mall), yaitu tanah.

Dalam Al-Qur'an, terdapat tiga kata yang disebutkan Allah SWT yaitu *al-ardun* (الأَرْضُ), *al-thīn* (الطِّينَ), *al-turāb* (التُّرَابَ), yang

diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia berarti tanah. Hal ini ditunjukkan pada firman Allah SWT:⁹

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا ۚ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

Artinya : *“Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu di hidupan-Nya bumi (al-ard) sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) yang orang-orang mendengarkannya (pelajaran)”*. Surat An-Nahl (16) ayat 65.

Adapun beberapa hukum-hukum pertanahan yang di atur di dalam hukum Islam yaitu hukum tanah yang di kuasai melalui cara penaklukan (*Al-Fathu*), dan Hukum tanah yang sejak awal menjadi bagian dari wilayah negara. Dalam hukum Islam juga diatur mengenai kepemilikan tanah, darimana tanah itu berasal atau didapatkan. Hukum Islam juga mengatur mengenai peralihan hak atas tanah. Didalam hukum Islam sendiri pengaturan tentang peralihan hak atas tanah ini adalah sebagai bentuk dari meneruskan aset harta dari pemilik harta awal. Peralihan hak atas tanah ini biasanya dilakukan dengan dasar hak milik. Sedangkan yang kita ketahui di Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat peminjaman tanah kasultanan dimana didalamnya diatur mengenai peralihan hak tanah dengan alas hak pakai. Dan kebanyakan masyarakat yang meminjam tanah

⁹Nurhayati A, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria,” *Al-Muqaranah* 5, no. 1 (2017): 34, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350/1097>.

tersebut adalah beragama Islam, tentu saja mereka harus sadar dan mematuhi aturan yang berlaku di agama mereka seperti halnya peralihan hak atas ini. Dalam halnya di Indonesia yang menganut tiga sistem hukum, maka dari itu bagaimana antara sistem hukum satu sama lain dalam memandang permasalahan tersebut.

Dari penjelasan diatas maka penulis mencoba untuk meninjau tentang peralihan hak tanah magersari menurut hukum Islam yaitu sebagai mana yang sudah diatur dalam Al-Qur'an, hadits-hadits maupun pendapat para ulama. Dan juga tentang kepastian hukum mengenai peralihan hak tanah magersari tersebut, apakah sudah selaras dengan hukum Islam. Oleh karena itu penulis membuat penelitian dengan judul **“Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam”**.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat di kemukakan beberapa fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana proses peralihan hak atas tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta?
2. Bagaimana hukum Islam memandang peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat dikemukakan beberapa tujuan penelitian yaitu :

- a. Mengetahui proses peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta.
- b. Menganalisis mengenai peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta menurut hukum Islam.

2. Manfaat Penelitian

berdasarkan tujuan penelitian ini, maka diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut ini :

- c. Secara Teoritis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan informasi kepada para pembaca mengenai proses peralihan hak tanah magersari yang ada di Keraton Kasultanan Yogyakarta dan sebagai pengembangan ilmu khususnya di bidang hukum agraria salah satunya mengenai peralihan hak tanah di Keraton Kasultanan Yogyakarta.
- d. Secara Praktis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi pengetahuan kepada publik seputar peraturan pertanahan di Keraton Kasultanan Yogyakarta.

D. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh gambaran keseluruhan dari penulisan penelitian ini, maka dirumuskan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : Pada bab ini membahas mengenai pendahuluan yang meliputi : uraian latar belakang masalah yang terdiri dari alasan-alasan penulis mengangkat judul ini, rumusan masalah yang terdiri dari masalah pokok penelitian, tujuan penelitian yaitu pencapaian yang diperoleh dari penelitian ini, dan manfaat penelitian sebagai upaya pencapaian dari tujuan penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II : Pada bab dua ini menjelaskan mengenai telaah pustaka yang meliputi kajian terdahulu sebagai acuan dasar penelitian, kerangka teori penelitian sebagai dasar untuk merumuskan penelitian yang berisi tentang peralihan hak tanah.

BAB III : Pada bab ini membahas mengenai metode penelitian yang digunakan untuk menelusuri informasi penelitian mengenai peralihan hak tanah magersari, baik melalui wawancara maupun studi pustaka.

BAB IV : Pada bab ini menjelaskan mengenai hasil penelitian yang berupa proses peralihan hak tanah magersari dan analisis peralihan hak tanah magersari yang terjadi di Keraton Kasultanan Yogyakarta menurut hukum Islam.

BAB V : Pada bab ini merupakan bagian penutup dari penelitian yang terdiri dari kesimpulan penelitian dan saran penelitian.

BAB II

KAJIAN PENELITIAN DAN LANDASAN TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai peralihan hak tanah bukan merupakan penelitian yang pertama kali, bahkan sudah ada beberapa para penulis yang meneliti mengenai peralihan hak tanah, namun belum ditemukan penelitian yang meneliti secara khusus mengenai peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta menurut hukum Islam, oleh karena itu dalam penelitian ini penulis akan menelusuri *Peralihan Hak Tanah Magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam*. Berikut ini adalah penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul peneliti :

Jurnal oleh Novelia Ardhini, Tri Yuniato, dan Isawati (2018) yang berjudul “Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984-2013 Dan Relevansinya Dalam Pengayaan Materi Mata Kuliah Sejarah Lokal”.¹ Pada penelitiannya penulis menyatakan hasil penelitiannya sebagai berikut bahwasanya pengelolaan tanah magersari di keraton Yogyakarta tahun 1984-2013 dilakukan oleh beberapa pihak yaitu abdi dalem, masyarakat (non abdi dalem), badan hukum atau instansi dengan empat alas hak yaitu hak guna bangunan, hak pakai, hak ngindung, dan hak magersari. Pada hak guna bangunan dan hak pakai diberikan kepada

¹Tri Yuniato Isawati Novelia Ardhini, “Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984-2013 Dan Relevansinya Dalam Pengayaan Materi Mata Kuliah Sejarah Lokal,” *Candi* 13, no. 2 (2018): 27–28, <http://jurnal.fkip.uns.ac.id/index.php/sejarah/article/download/12322/8715>.

masyarakat biasa dan badan hukum atau instansi, sedangkan hak ngindung dan hak magersari diberikan untuk abdi dalem atau orang-orang yang memiliki hubungan khusus dengan sultan. Pada pengelolaan tanah sultan ini ada beberapa hal yang diatur seperti peralihan hak atas tanah, pembayaran pajak atas tanah, perpanjangan pemakaian tanah. Tanah magersari ini juga memberikan pengaruh yang besar dalam kehidupan masyarakat seperti dibidang sosial, kebudayaan, dan ekonomi. Dalam relevansinya terhadap mata kuliah sejarah lokal menjelaskan tentang pertanahan dari waktu-waktu khususnya penggunaan *sultan ground* di Yogyakarta dengan status magersari dikenal sejak masa kebekelan dan tetap diakui eksistensinya sampai sekarang.

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu terletak pada objek penelitian, objek dari penelitian penulis yaitu lebih spesifik terletak pada peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta sedangkan pada penelitian diatas memfokuskan pada aspek pengelolaan tanah magersari di tahun 1984-2013 dan relevasinya dalam materi mata kuliah sejarah lokal.

Skripsi dari Achmad Fachrudin (2012) yang berjudul “Hak Atas Tanah Dari Serat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut UUPA Dan Hukum Islam”.² Pada penelitiannya menyatakan bahwa hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Dalam pemberian hak atas tanah ini sifatnya berupa manfaat dan

²Achmad Fachrudin, “Hak-Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut Hukum Islam Dan UUPA” (UIN Sunan Kalijaga, 2012), [http://digilib.uin-suka.ac.id/10422/1/BAB I%2C V%2C DAFTAR PUSTAKA.pdf](http://digilib.uin-suka.ac.id/10422/1/BAB%20I%20V%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf).

kepemilikan, ini di dasarkan karena manusia membutuhkan harta yang dapat di tasarufkan dan diwariskan. Hak atas tanah dalam surat kekancingan di kelompokan yaitu berupa hak magersari, hak ngindung, dan hak pinjam pakai. Dalam hak atas tanah ini juga diatur mengenai peralihan hak pakai khususnya hak ngindung atau magersari yang dapat diwariskan atau di alihkan, peralihan hak tanah ini di atur dengan serat liyeran dan menyertakan surat keterangan pembagian warisan.

Adapun perbedaan antara penelitian diatas dengan penelitian yang diteliti oleh penulis yaitu penulis lebih memfokuskan pada satu unsur dalam aturan penggunaan tanah magersari. Fokus dari aturan tersebut adalah tentang proses peralihan hak tanah magersari yang ada di Keraton Kasultanan Yogyakarta. Sedangkan dalam penelitian di atas mengfokuskan pada bentuk realita hak atas tanah penggunaan tanah magersari.

Skripsi dari Aghisna Nurfahmi Fauzia (2017) yang berjudul “Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Status Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta)”.³ Hasil dari penelitian tersebut menyatakan tanah milik Kasultanan dan Pakualaman disebut dengan tanah magersari yang diatasnya terdiri bangunan atau rumah, ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Untuk menggunakan tanah tersebut harus melakukan izin kepada Paniti Kismo selaku lembaga

³Aghisna Nurfahmi Fauzi, “Aspek Hukum Tanah Magersari Di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Status Tanah Keraton Di Daerah Istimewa Yogyakarta)” (UIN Sunan Kalijaga, 2017), http://digilib.uin-suka.ac.id/26828/2/13340032_BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf.

keraton yang mengurus tanah kasultanan. Dalam penelitian ini yang berhubungan dengan aspek hukum pertanahan yaitu mulai dari pengaturan tentang hak atas tanah, pendaftaran tanah, pembagian atau pemanfaatan tanah, tata cara memperoleh tanah magersari, hak dan kewajiban pengguna tanah magersari.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang diteliti penulis yaitu penelitian diatas mengkhususkan mengkaji mengenai beberapa aspek hukum pertanahan dan status tanah magersari dalam dualisme hukum. Sedangkan pada penelitian penulis yaitu mengkaji mengenai peralihan hak tanah magersari menurut hukum Islam, dalam hal ini apakah ada kesesuaian dalam hukum Islam terkait peralihan tanah magersari.

Skripsi dari Milla Kobayashi D I K I H (2018) yang berjudul “Tinjauan Masalah Mursalah Dalam Magersari di Sultan Ground Daerah Istimewa Yogyakarta”.⁴ Dalam penelitian ini penulis menyatakan bahwa tanah milik Kasultanan di dimanfaatkan oleh masyarakat dengan sebutan magersari yang kegunaannya meliputi tempat tinggal, tempat usaha, perkantoran, yang sebelum memakainya harus mengajukan perizinan kepada pihak keraton. Pada penelitian ini penulis memfokuskan penelitiannya pada tinjauan masalah mursalah dalam pelaksanaan magersari. Pada pelaksanaannya aturan tersebut sudah di buat oleh pihak keraton mulai dari awal pendaftaran hingga mengenai peralihan hak milik dari pemilik awal hingga pewaris. Peneliti juga menyatakan

⁴Milla Kobayashi D I K I H, “Tinjauan Masalah Mursalah Dalam Magersari Di Sultan Ground Daerah Istimewa Yogyakarta” (IAIN Surakarta, 2018), <http://eprints.iain-surakarta.ac.id/3105/1/MILLAKOBAYASHI DIKIH.pdf>.

bahwa pelaksanaan magersari ini sudah sesuai dengan kemanfaatan atau masalah bagi masyarakat yang menggunakannya.

Adapun perbedaan penelitian diatas dengan penelitian penulis yaitu pada penelitian diatas membahas mengenai tinjauan masalah mursalah atas pelaksanaan magersari yang ada di Keraton Yogyakarta. Pada penelitian penulis, meneliti lebih spesifik mengenai aturan dari pelaksanaan penggunaan tanah magersari tersebut yaitu peralihan hak tanah magersari menurut hukum Islam.

Skripsi dari Aji Lestyo A.N (2013) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Kembali Sultan Ground Oleh Si Penyewa Dengan Serat Liyeran (Studi di Jalan Laksda Adisucipto Yogyakarta)”⁵. Dalam penelitian ini penulis menyatakan bahwa Pertanahan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian di atur khusus sebagai tanah sultan atau *sultan ground*. Tanah ini banyak di gunakan oleh masyarakat sebagai hak guna pakai dengan mengajukan perjanjian dan mendapatkan serat kekancingan sebagai bukti perizinan dari pihak keraton. Dalam perkembangannya pada serat kekancingan ini banyak yang memanfaatkan hak guna pakai ini dengan menyewakan kembali tanah sultan tersebut kepada pihak lain. Pada penyewaan kembali oleh si penyewa tanah harus mengetahui pihak kesatu yaitu selaku pihak keraton (Paniti Kismo). Perjanjian pelaksanaan sewa menyewa ini

⁵Aji Lestyo A.N, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Kembali Sultan Ground Oleh Si Penyewa Dengan Serat Liyeran (Studi Di Jalan Laksda Adi Sucipto Yogyakarta)” (UIN Sunan Kalijaga, 2013), [http://digilib.uin-suka.ac.id/7431/31/BAB I%2C V%2C DAFTAR PUSTAKA.pdf](http://digilib.uin-suka.ac.id/7431/31/BAB%20I%20V%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf).

didasarkan pada aturan serat liyeran yang telah di atur oleh keraton. Dalam penelitian ini juga penulis mengemukakan perjanjian sewa menyewa tanah sultan oleh si penyewa sudah sesuai dengan hukum Islam.

Adapun perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian yang di teliti penulis membahas mengenai sah atau tidaknya peralihan hak tanah magersari menurut hukum Islam pada aturan pertanahan di Keraton Yogyakarta. Sedangkan yang dibahas pada penelitian diatas lebih mengkaji mengenai akad perjanjian sewa dari pihak kedua dengan pihak pertama dan perjanjian sewa tanah sultan dengan pihak ketiga yang dilakukan oleh pihak kedua selaku penyewa pertama.

Skripsi dari Radinal Abraham (2017) yang berjudul “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam”.⁶ Dalam penelitian tersebut penulis menyatakan hasilnya yaitu bahwasanya penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara. Atas dasar menguasai hak milik dapat diberikan atau dikuasai oleh perorangan atau badan hukum yang mempunyai wewenang dalam penggunaannya. Sedangkan dalam hukum Islam peralihan hak melalui jual-beli, hibah, tukar-menukar, wasiat, wakaf, pewarisan. Peralihan hak milik hanya untuk tanah saja dan peralihan atas hak milik diatas tanah sesuai dengan akad dengan peralihan hak atas tanah milik diatur oleh Al-Qur'an dan Sunnah.

⁶Radinal Abraham, “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam,” *Lex Privatum* 5, no. 1 (2017): 48–54, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/15111/14674>.

Perbedaan dengan penelitian diatas dengan penelitian penulis yaitu terletak pada peralihan yang dimaksud. Peralihan yang dimaksud penelitian diatas yaitu peralihan mengenai hak milik sedangkan peralihan hak yang diteliti penulis yaitu mengenai hak pinjam pakai tanah kasultanan. Pada penelitian diatas juga menjelaskan mengenai peralihan hak milik secara umum dan ditinjau dalam hukum Islam, sedangkan pada penelitian penulis menggunakan objeknya yaitu tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta.

B. Landasan Teori

1. Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam

a. Tanah Menurut Hukum Positif

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi dan menjadi salah satu objek yang diatur dalam hukum agraria. Istilah tanah berasal dari kata *land* atau *ground* atau *soil* atau *earth* (bahasa inggris). Secara yuridis kata tanah berarti permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah.⁷

Tanah merupakan dasar bagi hukum agraria yang mana pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa *“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung*

⁷M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, ed. Tarmizi, 1st ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Tanah yang dimaksud oleh agraria bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, melainkan tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA *“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut dengan tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”*. Menurut Effendi Perangin (1989:195) mengatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.⁸

Dilihat dari perspektif yuridis, tanah merupakan objek penting bagi kebutuhan hidup manusia karena dapat menentukan keberlangsungan dan keberadaan hubungan dan perbuatan hukum yang dilakukan antara individu dengan individu lain atau suatu kelompok. Hal ini menjadi salah satu alasan adanya hukum tanah karena dapat mencegah konflik

⁸*Ibid.*, 7-11.

diantara masyarakat dalam mengatur, menggunakan, dan menguasai tanah.⁹

Hierarki mengenai hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dapat dikelompokkan menjadi aspek publik dan aspek privat yaitu berupa hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat, dan hak perseorangan atas tanah beraspek privat.¹⁰

b. Tanah Menurut Hukum Islam

Hukum Pertanahan dalam hukum Islam dikenal dengan *Ahkam Al-Aradi*. Pada umumnya para *fuqaha* membahas hukum pertanahan dalam studi pengelolaan harta benda (*al-amwal*) oleh negara.¹¹

Dalam Surat An-Nur [24] ayat 42, Allah SWT. berfirman :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ ۚ وَاِلٰى اللّٰهِ الْمَصِيْرُ ﴿٤٢﴾

Artinya: “Bagi Allahlah segala kekuasaan di langit dan di bumi, dan kepada Allah semua dikembalikan”.¹²

⁹ Malaka, “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat, dan Hukum Islam,” *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 105-106, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651/515>.

¹⁰Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif (Edisi Pertama)* (Jakarta: Kencana, 2012), 11-12.

¹¹Zuman Malaka, “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat, Dan Hukum Islam,” *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 118, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651/515>.

¹²Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press, 1999), 629.

Hal ini diartikan bahwa segala sesuatu yang ada di muka bumi adalah milik Allah SWT. begitu juga dengan tanah yang merupakan milik Allah SWT.

Dalam hukum pertanahan Islam juga dijelaskan bahwa tanah atau kawasan yang berada dibawah kekuasaan Islam ada yang sifatnya baru, yaitu tanah yang berpindah ketangan kaum Muslimin berdasarkan penguasaan atau penaklukan (*al-Fath*), dan ada yang sejak awal memang milik kaum muslimin dan menjadi tempat mereka.¹³

Kepemilikan atas tanah dalam Islam mendasarkan pada beberapa hal yaitu mengenai cara memperoleh tanah tersebut, apakah dengan cara penaklukan atau tidak. Mengenai pemanfaatannya dijadikan untuk apa tanah tersebut apakah pertanian atau yang lain. Status kepemilikan tanah tersebut, apakah milik individu atau negara.¹⁴

2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Hak menguasai tanah oleh negara bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, yang tercermin dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”*. Mengenai pengertian *“Dikuasai”* dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA tersebut, menegaskan bahwa

¹³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 6*, ed. Budi Permadi, 1st ed. (Jakarta: Gema Insani, 2011).

¹⁴Nurhayati A, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria,” *Jurnal Al-Muqaranah* 5, no. 1 (2017): 33, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

perkataan “Dikuasai” bukan berarti “Dimiliki”, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkatan tertinggi untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharannya; menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.¹⁵

Menurut Oloan Sitorus dan Nomadyawati, hak menguasai negara adalah pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata. Tujuan hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam artian kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur. Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah Swatantra (Pemerintah daerah) dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.¹⁶

3. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam

a. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif

¹⁵Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah (Aspek Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, 1st ed. (Yogyakarta: UII Press, 2017).

¹⁶Urip Santoso, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, 1st ed. (Jakarta: Kencana, 2012).

Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, kelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.¹⁷

Adapun dasar hukum hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53. Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan macam-macamnya dalam Pasal 53 UUPA yaitu : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian.¹⁸

b. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tassaruf*), dan perindustrian

¹⁷*Ibid.*, 83-84.

¹⁸Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, 1st ed. (Jakarta: Kencana, 2010).

(*tauzi'*). Pengakuan Islam terhadap pemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah, yaitu :¹⁹

- a. *Al-Milkiyah* (المِلْكِيَّة) yang berarti Hak Milik.

Al-Milkīyah berasal dari kata "ملك" atau "يملك" yang berarti hubungan antara orang dengan harta dalam memanfaatkan dan menggunakan harta sesuai dengan kebutuhan.

- b. *Ijārah* (الْجَارَة) yang berarti Hak Sewa.

Menurut hukum Islam sewa-menyewa disebut dengan *al-Ijarah*, *al-Ijarah* berasal dari kata "Ajru" yang berarti "Iwad" atau pengganti. Dalam sewa menyewa ini akadnya yang menjadi manfaat adalah objek transaksi dan terjadinya pemindahan atas haknya.

- c. *Muzāra'ah* (مُزَارَعَة) yang berarti Hak Pakai – Hak Bagi Hasil.

Merupakan salah satu dari bentuk kerjasama antara pekerja dengan pemilik tanah. Dalam kerjasama ini terdapat perjanjian mengenai pembagian hasil dari tanah yang sudah di garapkan.

- d. *Ihya' al-mawat* (إِحْيَاءُ الْمَوَاتَة) yang berarti Membuka Tanah;

Ihya' al-mawat adalah menghidupkan tanah yang mati atau kosong dengan melakukan pemanfaatan atas tanah tersebut.

- e. *Rahn* (الرَّهْن) yang berarti Hak Gadai Atas Tanah.

Pengertian *Rahn* atau Gadai adalah perjanjian pinjam meminjam dengan syarat terdapat barang yang dapat dijadikan jaminan.

¹⁹A, "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria."

Menurut hukum Islam, terdapat tiga bentuk kepemilikan tanah dalam negara Islam yaitu sebagai berikut:

- a. Kepemilikan Pribadi, adanya keistimewaan dalam individu dalam memanfaatkan barang dan jasa;
- b. Kepemilikan Publik, adanya keistimewaan syari'ah dalam tanah yang dapat digunakan dan dimanfaatkan secara bersama-sama. Pengelolaan kepemilikan secara publik ini biasanya dilakukan oleh Negara, tetapi dalam pemanfaatannya dapat dinikmati masyarakat;
- c. Kepemilikan Negara, adanya keistimewaan yang diberikan pada setiap harta yang pemanfaatannya dilakukan oleh negara.²⁰

4. Peralihan Hak Tanah

Peralihan Hak Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam :

e. Menurut Hukum Positif

Peralihan hak atas tanah dapat melalui dua cara yaitu dengan cara beralih dan dialihkan. Beralih berarti bahwa peralihan hak atas tanah tersebut tanpa melalui suatu perbuatan hukum tertentu, dalam artian bahwa hak atas tanah tersebut demi hukum beralih dengan sendirinya. Salah satu contohnya yaitu peralihan hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat merupakan peralihan hak atas tanah karena hukum beralih kepada ahli waris. Yang kedua yaitu dialihan atau pemindahan hak yaitu berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum

²⁰Zuman Malaka, "Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat, dan Hukum Islam," *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 122, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651/515>.

pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada pihak lain. Beberapa bentuk dialihkan atau pemindahan hak yaitu seperti jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau inberg, dan hibah wasiat atau legaat. Perbuatan hukum pada peristiwa ini dilakukan ketika pemegang haknya masih hidup, kecuali hibah wasiat.²¹

Dalam peraturan perundang-undangan pertanahan diatas di nyatakan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dapat beralih dan dialihkan dari pemegang (subjek) haknya kepada orang lain.

f. Menurut Hukum Islam

Peralihan hak atas tanah dalam Islam dikenal dengan *syuf'ah* (pemindahan hak milik pribadi). Hukum Islam juga mengatur mengenai peralihan hak atas tanah. Didalam hukum Islam sendiri pengaturan tentang peralihan hak atas tanah ini adalah sebagai bentuk dari meneruskan aset harta dari pemilik harta awal. Dalam hukum Islam peralihan hak atas tanah ini bisa berupa waris, hibah, jual-beli, sewa-menyewa.

²¹Muhammad Arba, Hukum Agraria Indonesia., (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 145-146.

Berdasarkan pengertian pada peralihan hak atas tanah yaitu adanya perlakuan yang dilakukan oleh seseorang dengan suatu dasar untuk mendapatkan hak dan kewajibannya, maka hal ini juga disebut sebagai *tasharruf* yang berarti setiap perilaku yang dilakukan oleh seseorang yang dapat melahirkan hak dan kewajiban dengan landasan *syara'*.²²

Dalam hal ini *tasharruf* juga di samakan dengan akad, maka setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Berikut adalah rukun akad dalam menyelenggarakan suatu kontrak :²³

- a. *Shighat*, yaitu pernyataan ijab dan qabul.

Shighat terjadi karena adanya hubungan timbal balik antara *ijab* dan *qabul*. *Shighat* juga berarti setiap perkataan yang menunjukkan kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan kontrak atau akad. Dalam *shighat* juga harus memenuhi beberapa syarat yaitu harus jelas dan bisa dipahami, kesesuaian maksud dari *ijab* dan *qabul*, *ijab* dan *qabul* dilakukan berturut-turut.

- b. '*Aqidan*', yaitu dua pihak yang melakukan kontrak.

Kriteria dari pihak yang melakukan kontrak atau akad yaitu pihak kontrak boleh mengatasnamakan diri sendiri, boleh mengatasnamakan orang lain, dan pihak kontrak boleh sebagai *fudhuli*. Dalam '*Aqidan*' atau pelaku akad juga harus memenuhi kriteria yaitu harus memiliki kompetensi yang artinya pelaku berkompeten dalam menunaikan hak dan kewajibannya.

²²Oni Sahroni, dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, cet. 1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 1.

²³*Ibid*, 25-38.

Selanjutnya pelaku akad mempunyai kewenangan untuk melakukan transaksi menurut *syar'i*.

c. *Ma'uqud 'Alaih*, yaitu objek kontrak.

Objek kontrak dapat berupa aset, manfaat, utang, dan pekerjaan.

Objek dalam akad ini yaitu harga atau barang yang menjadi objek dalam transaksi misalnya jual-beli, sewa menyewa, hibah. Adapun syarat dari objek akad yaitu harus legal, bisa diserahkan waktu akad, jelas dan diketahui keberadaannya, harus ada ketika akad.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis bersifat kualitatif yaitu penelitian ini dapat menghasilkan data yang akurat dari subjek penelitian mengenai objek penelitian yang diamati.¹ Dalam penelitian ini objek yang diteliti bersifat alamiah, dari awal penelitian hingga penelitian berakhir bersifat tetap, tidak dimanipulasi ataupun berubah keadaannya sehingga dapat dipastikan data yang diterima adalah data yang sebenarnya.² Adapun penelitian yang dilakukan penulis adalah melakukan penelitian secara langsung ke lapangan (*field research*), berinteraksi melalui wawancara dan observasi kepada subjek penelitian yaitu Paniti Kismo yang berlokasi di Keraton Kasultanan Yogyakarta.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis dan normatif. Pendekatan yuridis adalah metode penelitian yang mengkaji berdasarkan pada aspek-aspek hukum yang mengikat seperti teori, sejarah, perbandingan, struktur dan

¹Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ed. Tjun Sujarman, 8th ed. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1997).

²Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, 3rd ed. (Bandung: Alfabeta, 2007).

komposisi suatu hukum positif yang berlaku. Sedangkan pendekatan normatif adalah pendekatan yang menitikberatkan pada agama, membandingkan berdasarkan hukum Islam seperti dalil-dalil *nash* yaitu Al-Qur'an, Hadits, serta pendapat para ulama.

B. Tempat atau Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini dilakukan di Kantor Paniti Kismo, Keraton Kasultanan Yogyakarta.

C. Informan Penelitian

Informan pada penelitian ini yaitu pihak Paniti Kismo yang sesuai dengan kriteria penulis dengan di tentukan oleh pihak Paniti Kismo.

D. Teknik Penentuan Informan

Penentuan informan penelitian menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Pada penulisan ini peneliti memiliki kriteria informan yang berkaitan dengan penelitian yaitu sebagai berikut :

- a. Lembaga yang menangani masalah pertanahan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Orang yang dapat memberika keterangan dengan pasti mengenai pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti yaitu wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Teknik wawancara dilakukan oleh peneliti guna berinteraksi secara langsung ke subjek penelitian. Wawancara yang dipakai oleh

penulis yaitu wawancara terstruktur, dimana penulis mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan pada saat wawancara.³

2. Dokumentasi

Teknik dokumentasi dilakukan guna memenuhi data penelitian penulis. Dokumen ini berupa berkas-berkas yang sudah lampau. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan atau arsip-arsip, gambar seperti foto, karya-karya monumental seseorang seperti film.⁴

F. Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan pemeriksaan data penelitian untuk mendapatkan hasil yang valid atau akurat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik berupa triangulasi, yaitu teknik pemeriksaan data dengan memadukan data lain sebagai pembanding guna mendapatkan hasil yang akurat. Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik pemeriksaan keabsahan data dengan triangulasi. Triangulasi yang di gunakan oleh penulis yaitu triangulasi sumber data. Pada triangulasi sumber data penulis melakukan pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian dengan metode pengumpulan data dan membandingkan dengan data lain.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan teknik untuk menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian ini dengan mencari data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain

³Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif)*, ed. Yayat Sri Hayati (Yogyakarta: Erlangga, 2009).

⁴Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, 3rd ed. (Bandung: Alfabeta, 2007).

yang dapat dipahami.⁵ Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data berupa analisis deskriptif kualitatif, yaitu dalam analisisnya menjabarkan, menjelaskan, dan menyusun secara sistematis dari peraturan-peraturan yang sudah ada dengan data yang akan diperoleh saat di lapangan.



⁵*Ibid.*, 87-88.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Keraton Kasultanan Yogyakarta

Sejarah Keraton Kasultanan Yogyakarta bermula dari adanya perselisihan antara kerajaan Mataram Islam dibawah pimpinan Pangeran Mangkubumi dengan kumpeni Belanda. Untuk mengakhiri perselisihan tercetus Perjanjian Giyanti yang ditandatangani pada tanggal 13 Februari 1755 (*Kemis Kliwon, 12 Rabiul Akhir 1680 TJ*) yang menyatakan bahwa kerajaan Mataram dibagi menjadi dua yaitu Kasunanan Surakarta Hadiningrat yang di pimpin oleh susuhan Paku Buwono III dan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat di pimpin oleh Pangeran Mangkubumi yang kemudian bergelar Sultan Hamengku Buwono I.¹

Dalam isi Perjanjian Giyanti 13 Februari 1755 disebutkan “Palihan Nagari” yang merupakan dasar kewenangan Pangeran Mangkubumi terhadap tanah hasil perang melawan Kumpeni Belanda yang telah mendapatkan penyerahan, kekuasaan, kewibawaan, dan kedaulatan Sri Sunan Paku Buwono II berdasarkan surat yang ditandatangani pada 11 Desember 1749. Dengan Perjanjian Giyanti ini Kerajaan Mataram dibagi menjadi dua, untuk Negaragung masing-masing mendapatkan bagian 53.100 cacah, untuk Manca Negara Sri Sunan Paku Buwono III

¹“Cikal Bakal Keraton Kasultanan Yogyakarta,” www.kratonjogja.id, accessed September 15, 2020, <https://www.kratonjogja.id/cikal-bakal/detail>.

mendapat 32.350 cacah dan untuk Pangeran Mangkubumi yang bergelar Sultan Hamengku Buwono I mendapatkan 33.950 cacah.²

Pada tanggal 15 Februari 1755 di Lebak, Jatisari, Sultan Yogyakarta dan Sunan Surakarta mengadakan pertemuan. Dalam pertemuan ini diperoleh perjanjian Jatisari yang membahas mengenai kesepakatan peletakan dasar kebudayaan masing-masing kerajaan, dan menjadi titik awal perbedaan kebudayaan antara Yogyakarta dan Surakarta.³

Tanggal 13 Maret 1755 (*Kemis Pon, 29 Jumadilawal 1680 TJ*), menjadi hari proklamasi atau Hadeging Nagara Ngayogyakarta Hadiningrat. Selanjutnya, Sultan Hamengku Buwono I mulai membangun Keraton Yogyakarta pada tanggal 9 Oktober 1755, selama proses pembangunan Sri Sultan Hamengku Buwono I dan keluarga tinggal di *Pesanggrahan Ambar Ketawang*, dan mulai memasuki Keraton pada tanggal 7 Oktober 1756 (*Kemis Pahing, 13 Sura 1682 TJ*) peristiwa ini ditandai dengan sengkalan memet yaitu *Dwi Naga Rasa Tunggal* dan *Dwi Naga Rasa Wani*.⁴ Seiring dengan berjalannya waktu, wilayah Kasultanan Yogyakarta mendapat pengaruh dari Belanda maupun Inggris. Pada masa kekuasaan Inggris yang dipimpin oleh Letnan Gubernur Thomas Stamford

²Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG) Pasca Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012, Oleh Suyitno. Dokumen Paniti Kismo.

³“Cikal Bakal Keraton Kasultanan Yogyakarta.”

⁴*Ibid.*

Raffles berhasil memasuki keraton, wilayah Kasultanan disempitkan menjadi wilayah Kasultanan dan wilayah Pakualaman.⁵

Perubahan demi perubahan Keistimewaan Yogyakarta sudah menjadi polemik sejak masa awal kemerdekaan. Di masa awal kemerdekaan pada tanggal 5 September 1945, Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paduka Paku Alam VIII mengamanatkan bahwa Yogyakarta sebagai dua daerah istimewa di Negara Indonesia dengan sebutan Negeri Yogyakarta Hadiningrat dan Negeri Pakualaman. Seiring dengan perkembangannya, Negeri Yogyakarta Hadiningrat dan Negeri Pakualaman berganti menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta yang tertuang dalam Pasal 122 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999.⁶ Setelah itu dikeluarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY.

Berdasarkan Pasal 131 ayat (2) dan Pasal 15 *Algemene Bepalingen van Wetgeving (AB)* pemerintah Kumpeni Belanda untuk Bangsa Indonesia asli (Pribumi) dalam lapangan hukum privat berlaku hukum adat. Menurut pasal tersebut (jo. Pasal 163 IS) penduduk Indonesia dibagi menjadi 3 golongan :⁷

a. Golongan Eropa (Kulit Putih);

⁵Tyas Dian Anggraeni, "Interaksi Hukum Lokal Dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta," *Rechtsvinding* 1, no. Januari-April (2012): 58, <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/download/106/94>.

⁶Arief Aulia Rachman, "Dinamika Kerukunan Umat Beragama Dalam Kepemimpinan Kesultanan Yogyakarta," *Akademika: Jurnal Pemikiran Islam* 19, no. Maret (2014): 105–6, <https://e-journal.metrouniv.ac.id/index.php/akademika/article/view/408>.

⁷Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG) Pasca Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012, Oleh Suyitno. Dokumen Paniti Kismo.

b. Golongan Timur Asing;

c. Golongan Pribumi;

Hukum Barat atau Belanda diberlakukan untuk golongan Eropa dan Hukum Adat atau Hukum Indonesia diberlakukan kepada pribumi. Sejalan dengan hal tersebut hubungan antara Pangeran Mangkubumi atau Sri Sultan Hamengku Buwono dengan tanah yang menjadi wewenangnya tunduk pada hukum adat.⁸

Gubernur N. Harting menyerahkan tanah kepada Pangeran Mangkubumi pada Perjanjian Giyanti 13 Februari 1755, maka sebagian tanah Kerajaan Mataram yang menjadi wewenang Pangeran Mangkubumi disebut Pangeran Mangkubumi Ground. Setelah Pangeran Mangkubumi bergelar Sultan Hamengku Buwono I disebut dengan Sultan Ground. Penyebutan Sultan Ground (SG) dalam perkembangannya mendasarkan Rijktsblad Kasultanan Tahun 1918 Nomor 16 dan Rijktsblad Kadipaten 1918 Nomor 18 seharusnya sebutannya yaitu Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagai lembaga seperti sebutan yang digunakan dalam UUK No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.⁹

2. Hak-Hak Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta

Asal-usul dan sejarah Keraton Kasultanan Yogyakarta yang bermula dari Perjanjian Giyanti 13 Februari 1755 yang didalamnya

⁸*Ibid.*

⁹*Ibid.*

menyebutkan kerajaan Mataram terbagi dua yaitu Kasunanan Surakarta dan Kasultanan Ngayogyakarta. Seiring dengan berjalannya waktu, Kasultanan Ngayogyakarta dikukuhkan sebagai Daerah Istimewa di Negara Indonesia dan berganti nama menjadi Daerah Istimewa Yogyakarta. Oleh karena itu, bentuk pemerintahan dari Daerah Istimewa Yogyakarta bersifat istimewa. Untuk memperkuat status keistimewaannya, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY yaitu Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY, yang didalamnya mengatur beberapa kewenangan salah satunya adalah pertanahan.

Dalam Bab X Pasal 32 ayat 2-4 Undang-Undang Keistimewaan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dijelaskan *“Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum atas subjek hak milik tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten. Tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang dimaksud meliputi tanah keprabon dan bukan keprabon yang berada di seluruh kabupaten atau kota DIY”*.¹⁰

Menurut KPH Notoyudo dalam bukunya yang berjudul “Hak Sultan Atas Tanah Di Yogyakarta” menyebutkan bahwa menurut Rouffair, Prof. L.W.C. van Den Berg dan Tuan P. De Roo de La Faille, Raja adalah pemilik tanah, tanah hasil perang adalah milik raja. Demikian Dr.

¹⁰Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

Menurut Soepomo Raja di Kerajaan Jawa (Vorstenlanden) adalah pemilik semua tanah. (Notoyudo, 1975: 5-8).¹¹

Pada masa Pra Kemerdekaan Republik Indonesia otonomi Kasultanan dan Pakualaman terbatas pada penerbitan *Rijksblad* (lembar kerajaan) yang dilakukan pada tahun 1918. Pada tahun 1918 mengklaim atas kepemilikan wilayah (*domein verklaring*) dengan maksud dapat memadai kebutuhan kerajaan. Dalam bidang pertanahan terdapat dua *Rijksblad* yaitu *Rijksblad* Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 dan *Rijksblad* Pakualaman Nomor 18 Tahun 1918.¹²

Rijksblad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 dan *Rijksblad* Pakualaman Nomor 18 Tahun 1918 merupakan dasar hukum bagi status tanah swapraja di Yogyakarta, dan sekarang dikenal dengan *Sultanaat Ground* (SG) dan *Pakualamanaat Ground* (PAG). Kedua *Rijksblad* tersebut merupakan sumber hukum bagi tanah Kas Desa dan Bengkok/Lungguh (keduanya hak anggaduh), serta pengarem-arem (pensiun perangkat desa, hak anganggo/pakai). Pada periode reorganisasi tanah selanjutnya, diberikan hak andarbe menurut *Rijksblad* Kasultanan

¹¹Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG), Oleh Suyitno. Dokumen Paniti Kismo.

¹²Kus Sri Antoro, "Analisis Kritis Substansi Dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Bidang Pertanahan," *Bhumi* 1, no. Mei (2015): 20–21, [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=907691&val=14294&title=ANALISIS KRITIS SUBSTANSI DAN IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM BIDANG PERTANAHAN.](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=907691&val=14294&title=ANALISIS%20KRITIS%20SUBSTANSI%20DAN%20IMPLEMENTASI%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%2013%20TAHUN%202012%20TENTANG%20KEISTIMEWAAN%20DAERAH%20ISTIMEWA%20YOGYAKARTA%20DALAM%20BIDANG%20PERTANAHAN.)

Nomor 23 Tahun 1925 dan Rijksblad Pakualaman Nomor 25 Tahun 1925.¹³

Pada Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak atas Tanah Di Daerah Istimewa Yogyakarta dinyatakan bahwa:¹⁴

1. Hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta diatur dengan Peraturan Daerah. (Pasal 1)
2. Hak atas tanah di daerah Yogyakarta untuk sementara berlaku Rijksblad Kasultanan Nomor 23 Tahun 1925 dan Rijksblad Pakualaman Nomor 25 Tahun 1925. (Pasal 2).
3. Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan hak milik perseorangan turun temurun (*erfelijk individueel bezitsrecht*) atas sebidang tanah kepada Warga Negara Indonesia, dengan sebutan hak milik. (Pasal 4 ayat 1).
4. Kelurahan sebagai badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, yang disebut tanah desa, dengan fungsi meliputi: Lungguh, Kas Desa, dan Pengarem-arem. (Pasal 6 ayat 1).
5. Hak pakai turun temurun menjadi hak milik (Pasal 10 ayat 1).

Tanah-tanah yang telah diserahkan kewenangannya baik itu dari hak anganggo turun-temurun diberikan kemasyarakatan dan tanah-tanah yang diberalih menjadi tanah desa merupakan tanah domein (hak milik) yang tidak bebas dari Kasultanan dan Kadipaten, sehingga Kasultanan dan Kadipaten

¹³*Ibid.*, 21.

¹⁴Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta.

hanya dapat menguasai dengan jalan pencabutan untuk kepentingan umum. Sedangkan tanah-tanah lainnya yaitu selain tanah yang sudah menjadi hak anganggo turun-temurun masyarakat dan tanah desa, masih tetap merupakan hak milik penuh (domein bebas) dari Kasultanan dan Kadipaten yang pengelolaannya diatur, diurus dan di registrasi kelurahan.¹⁵

Dalam perkembangan telah dikeluarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah Di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hak anganggo turun-temurun yang dulu diberikan kewenangannya kepada masyarakat pedesaan berdasarkan *Rijksblad* Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 dan *Rijksblad* Kadipaten Nomor 18 Tahun 1918 dikonversi status haknya menjadi hak milik perseorangan turun-temurun. Sedangkan hak andarbe diatas tanah-tanah di kota praja yang telah diberikan kepada masyarakat tetap disebut hak andarbe, untuk membedakan dengan hak milik perseorangan turun-temurun yang telah diberikan kepada warga masyarakat pedesanan. Berdasarkan hal tersebut maka di DIY terdapat :

- a. Tanah hak milik yang telah diserahkan ke orang asing (non pribumi) dengan dasar hukum barat disebut hak eigendom.
- b. Tanah hak andarbe (hak milik adat) warga masyarakat di Kota madya Yogyakarta, yang diperoleh *Rijksblad* Kasultanan Nomor 23 Tahun

¹⁵Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG), Oleh Suyitno. Dokumen Paniti Kismo.

1925 dan *Rijksblad* Nomor 25 Tahun 1925, yang telah diganti dengan PERDAIS Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954.

- c. Seseorang yang mempunyai hak milik atas tanah dengan turun-temurun yang didasarkan PERDAIS Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954, yang berawal dari hak anganggo turun-temurun diberikan dengan *Rijksblad* Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 dan *Rijksblad* Nomor 18 Tahun 1918.

Kasultanan Yogyakarta mengeluarkan hak-hak penggunaan tanah Kasultanan sebagai berikut :¹⁶

1. Magersari

Hak Magersari merupakan hak adat yang diberikan kepada masyarakat yang menggunakan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang masih memiliki ikatan historis dan diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi dengan jangka waktu selama mereka menghuni atau menggunakan.

2. Ngindung

Hak Ngindung merupakan hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan tanah bukan keprabon atau dede keprabon terhadap tanah Kasultanan atau tanah Kadipaten dengan membuat perjanjian yang jangka waktunya disetujui bersama.

3. Angganggo

¹⁶Pelaksanaan dan Proses Rekomendasi Pemanfaatan Kasultanan di Kabupaten Sleman, Oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman Tahun 2020. Dokumen Paniti Kismo.

Hak Anganggo merupakan hak adat yang diberikan Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat atau institusi untuk menggunakan tanah bukan keprabon atau dede keprabon tanpa memungut hasil dan sifatnya mandiri.

4. Anggaduh

Hak Anggaduh merupakan hak adat yang diberikan Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola atau memungut hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau dede keprabon kepada Desa dalam menyelenggarakan Pemerintah Desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

3. Proses Penggunaan Tanah Keraton Kasultanan Yogyakarta

Dalam UU Keistimewaan Nomor 13 Tahun 2012 Pasal 32 ayat 5 tentang Keistimewaan DIY menyatakan sebagai berikut: *“Kasultanan dan Kadipaten mempunyai wewenang dalam mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan Kadipaten yang ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat”*.¹⁷ Oleh karena itu, masyarakat khususnya di Yogyakarta boleh menggunakan tanah Kasultanan demi kelangsungan hidup mereka.

Masyarakat yang ingin menggunakan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten tidak serta merta boleh bebas menggunakan tanah, harus

¹⁷Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

melalui izin persetujuan Kasultanan dan Kadipaten selaku pemegang hak milik..

Tata cara pengurusan atau prosedur penggunaan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ini sudah didasari hukum yaitu pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Ruang lingkup dalam Peraturan Gubernur ini yaitu mengenai:¹⁸

1. Tata cara permohonan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang belum memiliki Surat Kekancingan tetapi secara faktual sudah dimanfaatkan;
2. Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang baru pertama kali dimanfaatkan;
3. Perpanjangan pemanfaatan Tanah;
4. Peralihan hak penggunaan SG dan Tanah Kadipaten yang terjadi karena lintiran dan liyeran;
5. Dan juga pemberian hak guna bangunan atau hak pakai di atas Tanah Kasultanan atau di atas Tanah Kadipaten

Adapun prosedur penggunaan Tanah Keraton Kasultanan Yogyakarta yang diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 49 Tahun 2018 Pasal 4-9 sebagai berikut :¹⁹

¹⁸Peraturan Gubernur Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

¹⁹*Ibid.*

1. Pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas, dengan tembusan kepala Dinas dan dibuat 3 rangkap (Pemohon, Kasultanan/Kadipaten, dan Dinas);
2. Setelah melakukan pengisian formulir, pemohon melengkapi berkas administrasi yaitu terbagi menjadi :
 - a. Bagi perseorangan : Fc KTP dan KK pemohon yang telah dilegalisir, Pas foto ukuran 4x6 (3 lb), apabila dikuasakan maka dilengkapi dengan materai Rp 6.000,- dan dilengkapi KTP dan KK pemohon dan pihak yang diberi kuasa legalisir, denah lokasi tanah yang digambar oleh pemohon, surat keterangan tanah dari kepala desa dan diketahui oleh camat (kabupaten), dari kantor pertanahan (Kota), rekomendasi dari TKPRD, rekomendasi dari Organisasi perangkat daerah pemerintah/kota.
 - b. Bagi badan hukum swasta, badan usaha swasta/institusi : sama seperti perseorangan bedanya pemimpin/direktur, proposal profil badan usaha, Fc akta pendirian atau peraturan pembentukan, surat keterangan tanah dari kepala desa diketahui camat (kabupaten), dari kantor pertanahan (Kota), rekomendasi dari TKPRD, rekomendasi dari organisasi perangkat daerah pemerintah/kota
3. Selanjutnya berdasarkan tembusan terhadap Dinas, Dinas melakukan verifikasi dan klasifikasi permohonan paling lama 30 hari kerja sejak permohonan diterima dengan membentuk Tim oleh Gubernur dan berkoordinasi dengan Kasultanan/Kadipaten, Kantor pertanahan

kabupaten/kota, kantor wilayah pertanahan, serta perangkat desa teknis lainnya;

4. Selanjutnya apabila terdapat ketidaklengkap persyaratan maka dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi, apabila sudah lengkap Dinas membuat berita acara hasil koordinasi dengan ttd 3 unsur anggota tim yaitu perwakilan dari dinas, biro huku, dan kasultanan/kadipaten; berita acara ini sebagai dasar dari penerbitkan rekomendasi pemanfaatan tanah;
5. Selanjutnya penerbitan rekomendasi tersebut diajukan kepada Kasultanan/Kadipaten, penerbitan rekomendasi oleh Kepala Dinas tersebut berjangka waktu 14 hari setelah di ttd berita acara, rekomendasi dalam ini dilengkapi dengan surat permohonan dan kelengkapan administrasi pemohon;
6. Selanjutnya Kasultanan/Kadipaten berhak menyetujui atau menolak permohonan, apabila menyetujui maka akan terbit serat kekancingan;
7. Apabila belum pernah sama sekali menempati maka membuat surat pernyataan.

B. Pembahasan Penelitian

1. Proses Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta

Proses Peralihan hak tanah di Keraton Kasultanan Yogyakarta di atur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Bagian Kelima.

Pada pelaksanaan peralihan hak tanah Magersari ini adalah proses pengalihan hak tanahnya kepada orang lain dengan dasar permohonan peralihan kepada Kasultanan, baik itu dari segi *lintiran* (dialihkan kepada ahli waris) ataupun *liyeran* (dialihkan kepada pengguna atau pemanfaat yang baru). Dalam proses peralihan hak tanah ini yang berasal dari kekancingan ke hak pakai dan hak guna bangunan ini di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional yang sebelumnya harus melalui izin proses perjanjian dengan Kasultanan melalui PPAT.²⁰

Adapun proses peralihan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yaitu sebagai berikut :

Pada umumnya proses dalam melakukan peralihan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 49 Tahun 2018 Pasal 4-9 berlaku mutatis mutandis, dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

²⁰Wawancara dengan KRT. Yosohutomo Alias Juliaedi Rastianto, di Kantor Paniti Kismo, Tangga; 21 Maret 2020.

a. Syarat-Syarat melakukan *Lintiran*:

- 1) Adanya surat permohonan *lintiran* kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo yang diketahui oleh aparat setempat;
- 2) Fotokopi Serat Kekancingan Magersari dan gambar;
- 3) Surat kesanggupan ahli waris yang diketahui oleh aparat setempat;
- 4) Surat kematian;
- 5) Kwitansi pembayaran pisungsung;
- 6) Fotokopi KTP;
- 7) KK atau C1 masing-masing ahli waris;
- 8) SPPT PBB tahun terakhir;
- 9) Pas foto ukuran 4x6 3 lembar;

b. Syarat-syarat melakukan *Liyeran*:

- 1) Mengajukan surat permohonan *liyeran* kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo yang diketahui aparat setempat;
- 2) Fotokopi Serat Kekancingan Magersari beserta gambar;
- 3) Surat kesanggupan ahli waris yang diketahui oleh aparat setempat bagi pemegang surat magersari yang sudah meninggal dunia;
- 4) Surat kematian;
- 5) Kwitansi pembayaran pisungsung;

- 6) Kwitansi liyeran;
- 7) Fotokopi KTP pemohon;
- 8) KK atau C1 ahli waris bagi pemegang Surat Kekancingan yang sudah meninggal dunia;
- 9) SPPT PBB tahun terakhir;
- 10) Pas foto ukuran 4x6 3 lembar;

2. Analisis Peralihan Hak Tanah Magersari Di Keraton Kasultanan Yogyakarta Menurut Hukum Islam

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam Pasal 32 yang menyatakan bahwa :

*“Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum dan subjek atas hak milik tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten, yang meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon, dan berwenang untuk mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dengan ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial dan kesejahteraan masyarakat”.*²¹

Bahwasanya, berdasarkan pasal tersebut pihak dari Kasultanan dan Kadipaten memberikan izin kepada masyarakat untuk menggunakan tanah Kasultanan dan Kadipaten, dan memberikan izin untuk melakukan peralihan hak tanah yaitu berupa *lintiran* atau pemindahan hak atas tanah yang digunakan kepada ahli waris (turun

²¹Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Kistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

waris) yaitu dengan memindahkan hak atas tanah yang telah di pinjam kepada ahli waris atau yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris dan *liyeran* atau pemindahan hak atas tanah yang digunakan kepada orang lain. Pemindahan hak atas tanah kepada orang lain ini berupa sewa-menyewa atas tanah yang dipinjam.

Hukum Islam merupakan dasar bagi kokohnya agama Islam, karenanya setiap umat Islam wajib untuk mematuhi peraturan-peraturan *syara'* disegala aspek kehidupan. Oleh karena itu, umat Islam wajib menghindari suatu keburukan dan tidak menciptakan keburukan ke umat yang lain dalam berbagai aspek kehidupan, demi terciptanya suatu kebaikan dan kemanfaatan satu sama lain.

Berkaitan dengan pernyataan tersebut, apakah pembahasan mengenai peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta ini sudah selaras dengan hukum Islam yang dapat mewujudkan kebaikan dan kemanfaatan bagi umat atau belum.

Ditinjau dari syariat Islam yang mengatur kemashlahatan umat ada beberapa aspek yang menjadi tujuan pokok yaitu:²²

a. Memelihara Kemashlahatan Agama(حِفْظُ الدِّينِ)

Syariat Islam mewujudkan kemashlahatan umat lewat agama yaitu dengan adanya aturan-aturan yang sudah diberikan oleh Allah

²²M. Ma'shum Zein, *Menguasai Ilmu Ushul Fiqh (Apa Dan Bagaimana Hukum Islam Disarikan Dari Sumber-Sumbernnya)*, ed. Abdillah Halim (Yogyakarta: PUSTAKA PESANTREN, 2013).

SWT. yang hubungannya dengan keimanan, ketaatan dalam beribadah, maupun dalam wujud terhadap delik-delik keagamaan.

b. Memelihara Kemashlahatan Jiwa Raga (حِفْظُ النَّفْسِ)

Memelihara kemashlahatan jiwa raga berarti terlindungi jiwa dan raga dari pertumpahan darah dalam bentuk positivisme ofensif maupun negativisme defensif. Hal ini berkaitan dengan sistem perlindungan terhadap jiwa manusia dalam wujud kehormatan diri. Dalam Islam manusia dilarang untuk membunuh ataupun bunuh diri tanpa ada alasan syariah, karena hal tersebut dapat mencederai jiwa dan raga.

c. Memelihara Kemashlahatan Akal Manusia (حِفْظُ الْعَقْلِ)

Dalam memelihara kemashlahatan akal manusia dimaksudkan yaitu adanya upaya pencerdasan dan penyempurnaan fungsi akal dan juga bentuk pelarangan perbuatan yang berakibat tidak berfungsinya akal. Contohnya adalah dengan menuntut ilmu untuk memelihara akal. Larangan-larangan yang dapat merusak akal yaitu seperti penyalahgunaan narkoba, morfin, dan minuman keras.

d. Memelihara Kemashlahatan Keturunan Manusia (حِفْظُ النَّسْلِ)

Kemashlahatan keturunan manusia dipelihara melalui bentuk pernikahan untuk menjaga keutuhan nasab atau keturunan. Dalam hal ini Islam melarang adanya perbuatan zina karena dapat menghilangkan silsilah dan keturunan.

e. Memelihara Kemashlahatan Harta Benda (حِفْظُ أَمْوَالٍ)

Memelihara kemashlahatan harta benda yaitu menjaga amanah yang telah diberikan oleh Allah berupa bentuk benda ataupun muamalah. Allah telah melarang manusia untuk berbuat sesuatu yang dapat merugikan orang lain, seperti mencuri, praktik riba, penipuan, korupsi, dan lain sebagainya.

Tanah merupakan salah satu bentuk dari harta yang diberikan oleh Allah SWT. yang wajib kita jaga. Oleh karena itu, kita diwajibkan untuk menjaga harta kita yaitu berupa tanah melalui upaya meneruskan kepada manusia baik kerabat maupun orang lain. Ini diartikan supaya tidak terjadi kekosongan hukum terhadap harta kita yaitu tanah. Salah satu contohnya yaitu dengan peralihan tanah.

Peralihan hak atas tanah adalah upaya untuk memindahkan hak tanah kepada orang lain secara hukum berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Peralihan hak atas tanah ini dapat berupa kewarisan, jual-beli, hibah, dan tukar-menukar dan sewa-menyewa. Peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta merupakan salah satu dari kewenangan Kasultanan. Peralihan ini terbagi menjadi dua yaitu *lintiran* dan *liyeran*. *Lintiran* yaitu peralihan hak tanah yang bersifat kewarisan yang beralih dari pewaris ke ahli waris. Sedangkan *Liyeran* yaitu peralihan hak tanah dari pemegang hak tanah sebelumnya kepada orang lain atau pemegang hak yang baru.

Berkaitan dengan pemindahan hak atas tanah yang berhubungan antara manusia dengan manusia yang lain tersebut maka dalam Islam harus diketahui dengan jelas bagaimana akad-akad yang digunakan saat melakukan suatu perjanjian berupa pemindahan hak tanah tersebut.

Pada ketentuan akad maka setiap akad haruslah memenuhi rukun dan syaratnya agar perjanjian yang dilakukan tersebut sesuai dengan *syara'*. Menurut mayoritas ulama, rukun akad terdiri atas 3 unsur yaitu :²³

- a. *Shighat* (صيغة), yaitu pernyataan *ijab* dan *qabul*.

Para ulama mengatakan bahwa *shighat* sangatlah penting didalam perjanjian karena menunjukkan adanya keridhaan antar pelaku akad. *Shighat* juga mempunyai beberapa kriteria yaitu harus jelas dan dapat dipahami, terdapat kesesuaian antara *Ijab* dan *Qabul*, *ijab* dan *qabul* dilakukan secara berurut-urut, dan keinginan untuk melakukan akad pada saat perjanjian.

- b. '*Aqidan* (عاقدان), yaitu pihak yang melakukan perjanjian.

Pelaku perjanjian dapat berupa satu orang atau banyak, bisa pribadi (*syakhsiah*) atau entitas hukum (*syakhsiah i'tibariyah*). Baik pelaku akad langsung atau wakil dari pelaku akad. Kriteria dari pelaku atau pihak akad yaitu *Aliyah* atau berkompeten dalam melaksanakan hak dan kewajiban akad. *Wilayah* yaitu

²³Oni Sahroni, M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah : Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, Cet.1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), 25-38.

kewenangan untuk melakukan transaksi dengan segala konsekuensi menurut syar'i. Dalam hal ini juga pelaku atau pihak yang berakad disyaratkan adalah orang yang *Mukallaf*.

c. *Ma' uqud 'Alaih* (معقود عليه), yaitu objek perjanjian.

Objek perjanjian atau akad adalah harta atau barang yang menjadi objek suatu perjanjian dalam akad. Syarat dari objek perjanjian adalah barang harus legal, bisa diserahkan saat akad, jelas dan diketahui oleh para pihak, harus ada saat waktu akad.

Dalam perjanjian yang dilakukan saat peralihan hak tanah magersari terdapat dua macam yaitu sebagai berikut :

a. *Lintiran*

Pengalihan atau pemindahan hak tanah Kasultanan dan Kadipaten dengan cara turun waris. Dalam hal ini prosesnya adalah mengajukan permohonan turun waris kepada Penghageng Kawedanan Wahana Sarto Kriyo. Setelah itu diberikan formulir permohonan dan surat keterangan ahli waris. Kaitannya dengan hal ini, pihak Paniti Kismo menyerahkan kepada pengguna dalam membagi warisnya. Berdasarkan keterangan yang didapat pembagian waris yang dilakukan oleh pemohon dimusyawarahkan dengan ahli waris lainnya. Kasultanan dan Kadipaten memberikan dengan alas hak pakai.

b. *Liyeran*

Pengalihan atau pemindahan hak tanah Kasultanan dan Kadipaten dengan cara memindahkan hak atas tanahnya kepada orang lain. Pemindahan hak atas tanah ini berupa sewa-menyewa. Dalam prosesnya, pihak pemohon yang ingin meliyerkan datang untuk mengajukan permohonan kepada Penghageng Kawedanan Wahana Sarto Kriyo dengan permohonan ingin meliyerkan hak pakai atas tanah Kasultanan dan Kadipaten kepada orang lain yaitu berupa sewa-menyewa.

Dalam hukum Islam dikenal dengan *Ijarah* yaitu praktik sewa-menyewa. *Ijarah* secara etimologis berasal dari kata *ajru* yang berarti “*iwad*” atau pengganti. Dalam Surat Al-Baqarah ayat 233, Allah SWT. berfirman :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۖ

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya : “Dan bila kamu kehendaki orang lain menyusuinya, itu pun diperbolehkan, asal kamu menyerahkan sesuatu pemberian yang pantas kepadanya.

*Bertakwalah kepada Allah, ketahuilah, Allah Maha Melihat segala yang kamu perbuat”.*²⁴

Penguasaan sewa-menyewa beralih setelah manfaat dalam perjanjian itu bertukar dengan imbalan, oleh karena itu manfaat tersebut harus dapat diserahkan terimakan.²⁵

Dalam pengertian lain *Al-Ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan. Pernyataan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan akibat adanya kewajiban dalam membayar upah secara patut.²⁶

Berdasarkan proses yang dilakukan pada peralihan hak tanah magersari ini sudah sesuai dengan hukum Islam. yaitu terkait dengan adanya ijab dan qabul yang diselenggarakan, pihak yang ingin melakukan pemindahan haknya (sewa menyewa) yaitu dengan menyertakan surat pernyataan atas kemauan sewa menyewa baik itu pihak penyewa maupun penyedia sewa kepada pihak kesatu yaitu Kasultanan dan Kadipaten selaku pemilik tanah, barang atau objek yaitu berupa tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang sudah mendapatkan legalisasi dari pihak Panitia Kismo. Pada saat melakukan perjanjian ini juga harus jelas penggunaan sewa tersebut, agar nantinya tidak menimbulkan sengketa dan merugikan

²⁴Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press 1999), 65.

²⁵Nurhayati A, Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria,” *Jurnal Al-Muqaranah* 5, no. 1 (2017): 37, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

²⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 117-118.

satu sama lain. Adapun dalam proses meliyerkan ini terdapat kesepakatan upah nominal yang diberikan, nantinya 15% dari upah tersebut diberikan ke Kasultanan.

Adapun pandangan mengenai kepala negara dan fungsinya menurut ahli politik Islam, salah satunya adalah al-Mawardi yang mengatakan kepala negara mempunyai tanggung jawab atas negaranya yaitu dengan menjamin kesejahteraan hak-hak rakyat dan hukum Tuhan, menegakkan keadilan, membangun kekuatan, melakukan jihad pada orang-orang yang menentang Islam, memungut pajak dan zakat, meminta nasihat dan pandangan orang terpercaya, kepala negara harus turun tangan secara langsung dalam urusan mengurus negara dan meneliti keadaan yang sebenarnya.²⁷

Dalam konsep dan interpretasi siyasah dusturiyah mengenai imamah dan negara, Ibnu Taimiyah berpandangan tentang imamah yaitu sebagai lembaga dalam nilai ketuhanan bagi penerus misi kenabian agar tercapai kemashlahatan dunia dan akhirat terhadap umat yang dipimpin. Dalam institusi imamah tidak serta merta hanya mengandalkan satu unsur tetapi ada beberapa pendukung yaitu:²⁸

- a. *Al-Siyasah* atau sistem
- b. *Tasarruf* atau kebijakan yang terstruktur
- c. *Mas'uliyah* atau tanggung jawab

²⁷Ashadi L. Diab, "Hukum Islam Dan Ketatanegaraan (Sebuah Transformasi Hukum Dalam Masyarakat," *Al' Adl* 9, no. Juli (2016): 7, [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=749481&val=11826&title=Hukum Islam dan Ketatanegaraan \(Sebuah Transformasi Hukum dalam Masyarakat\)](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=749481&val=11826&title=Hukum Islam dan Ketatanegaraan (Sebuah Transformasi Hukum dalam Masyarakat)).

²⁸Syaiful Hidayat, "Tata Negara Dalam Perspektif Fiqh Siyasah," *Taffaquh* 1, no. Desember (2013): 4, <http://jurnal.iaibafa.ac.id/index.php/tafaqquh/article/download/10/8>.

d. *Ba'iah 'Ammah* atau kepatuhan ummat dalam hubungan saling membutuhkan.

Dalam pernyataan tersebut diatas, segala aspek dari sebuah negara dan pemimpin harus ada penunjang atau pendukung untuk melaksanakan hak dan kewajibannya yaitu mensejahterakan rakyat. Pada peralihan hak tanah magersari di Kasultanan Yogyakarta ini sudah sejalan dengan hukum Islam dari segi aturan-aturan yang dikeluarkan. Dari peraturan yang mengatur tentang keistimewaan Yogyakarta yaitu pada Undang-Undang Keistimewaan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, dimana dalam Undang-Undang tersebut dijelaskan pengaturan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan dan ketentraman baik dari sisi pemerintahannya dan terhadap rakyatnya.

Pada pertanahan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta ini, Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum atas kewenangan hak milik tanah Kasultanan dan Kadipaten. Kasultanan dan Kadipaten berwenang untuk mengelola dan memanfaatkan tanah untuk kemanfaatan dan kesejahteraan masyarakatnya. Kasultanan dan Kadipaten memberikan tanah tersebut sudah sesuai dengan kemanfaatan masyarakat. Memperbolehkan masyarakat untuk meminjam, dan menggunakan tanah tersebut untuk kehidupan mereka. Tetapi tanah tersebut tidak bisa menjadi hak milik, hanya sebagai hak pinjam pakai, bisa digunakan untuk

peralihan, dan terdapat jangka waktu peminjaman, serta biaya yang tidak terlalu membebankan masyarakat yang meminjam.²⁹

Sebelum adanya Undang-Undang yang dikeluarkan yang mengatur pertanahan di Yogyakarta, tanah yang sudah diberikan kepada pribumi maupun barat itu menjadi hak milik, sedangkan tanah yang tersisa itu adalah hak milik kasultanan. Untuk sekarang tanah yang sudah dikonversi dari eigendom, andarbe, turun temurun itu menjadi kepemilikan seseorang.³⁰

Dalam kasus-kasus yang didapati juga Kasultanan sudah sesuai dengan aturan hukum Islam, yang mana prosesnya adalah diberi teguran 1 sampai 3 dan apabila tidak mengindahkan hal tersebut maka Kasultanan akan mencabut hak tanah tersebut. Hal ini terjadi apabila antara pihak Kasultanan dan pengguna yang satu sama lain mempunyai kewajiban dan terdapat hal-hal yang dilakukan diluar perjanjian serta diluar pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Selanjutnya, apabila pengguna tersebut terlibat one prestasi ketika akan meminjam tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten lagi, dari pihak Paniti Kismo tidak memberikan izin penggunaan. Karena hal tersebut akan mempengaruhi dari keberadaan Kasultanan.

²⁹Wawancara dengan KRT Yosohutomo Alias Juliaedi Rastianto di Kantor Paniti Kismo, tanggal 21 Maret 2020.

³⁰Wawancara dengan KRT Yosohutomo Alias Juliaedi Rastianto di Kantor Paniti Kismo, tanggal 21 Maret 2020.

Dalam pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, pihak dari Kasultanan dan Kadipaten berpedoman dengan memperhatikan nilai-nilai yaitu :³¹

1. Kearifan Lokal, yaitu peraturan hukum yang berlaku dijalankan dengan baik sehingga tidak merugikan siapapun.
2. Budaya Adiluhung, yaitu budaya yang bernilai luhur dan wajib untuk dilestarikan.
3. Kesejahteraan Rakyat, yaitu Keadaan aman, sentosa, dan makmur yang didapat oleh masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta.
4. Keadilan, yaitu adanya perbuatan tidak memihak, benar, dalam memperlakukan sesuai dengan hak dan kewajiban.
5. Kepastian Hukum, yaitu bentuk dari kebijaksanaan dengan dasar nilai kebajikan yang dipercaya, diterapkan dan selalu dijaga keberlangsungannya dalam kurun waktu yang cukup lama atau turun-temurun oleh rakyat Daerah Istimewa Yogyakarta.
6. Tertib Administrasi, yaitu pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dilakukan sesuai dengan aturan yang keadministrasian.
7. Keterbukaan, yaitu semua pihak berhak mendapatkan informasi terkait dengan proses pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanahKadipaten.

³¹Arsip Paniti Kismo, “Kebijakan Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta dibagi menjadi dua yaitu Pertama, *Lintiran* yang prosesnya mengajukan permohonan *lintiran* kepada Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono Sarto Kriyo dengan dasar sudah mempunyai surat kekancingan sebelumnya dari pewaris awal. Setelah itu ditambahkan dengan surat keterangan ahli waris, surat kematian. Apabila syarat-syarat permohonan sudah terpenuhi dan tidak ada permasalahan antar pihak maka akan disetujui oleh pihak Kasultanan dan Kadipaten. Kedua, *Liyeran* prosesnya hampir sama dengan *lintiran*, perbedaannya yaitu berasal dari pemanfaat lama dialihkan kepada pemanfaat baru. Dengan prosedur ditambahkan surat pernyataan pemanfaat lama atas kebenaran pemohon, surat pernyataan kedua belah pihak setuju melakukan peralihan, dan serat kekancingan asli atas nama pemanfaat lama. Setelah itu apabila tidak ada permasalahan maka Kasultanan dan Kadipaten akan mengecek kembali pemanfaatannya dan menyetujui permohonan peralihan *liyeran*.
2. Peralihan hak tanah magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta baik *Lintiran* maupun *Liyeran* ini sudah sesuai dengan hukum Islam, dilihat

dari segi pemanfaatannya yang sudah memperhatikan nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum, tertib administrasi, dan bentuk-bentuk dari penyelenggaraan akad sudah sesuai memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan di dalam hukum Islam.

B. Saran

1. Untuk pihak Paniti Kismo selaku lembaga keraton yang menangani masalah pertanahan tersebut, untuk lebih sering melakukan sosialisasi terhadap tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten agar masyarakat mengetahui tentang aturan-aturan yang baru. Pihak Paniti Kismo juga agar selalu mengecek keadaan lapangan terkait pemanfaatan tanah agar tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak.
2. Untuk masyarakat yang ingin meminjam diharapkan selalu mencari informasi langsung ke kantor Paniti Kismo supaya tidak terjadi penipuan, karena banyaknya calo atau orang yang memanfaatkan hal tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- A.N, Aji Lestyo. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Kembali Sultan Ground Oleh Si Penyewa Dengan Serat Liyeran (Studi Di Jalan Laksda Adi Sucipto Yogyakarta)." UIN Sunan Kalijaga, 2013. [http://digilib.uin-suka.ac.id/7431/31/BAB I%2C V%2C DAFTAR PUSTAKA.pdf](http://digilib.uin-suka.ac.id/7431/31/BAB%20I%20V%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf).
- A, Nurhayati. "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria." *Al-Muqaranah* 5, no. 1 (2017): 34. <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350/1097>.
- Abraham, Radinal. "Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam." *Lex Privatum* 5, no. 1 (2017): 48–54. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/15111/14674>.
- Anggraeni, Tyas Dian. "Interaksi Hukum Lokal Dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Rechtsvinding* 1, no. Januari-April (2012): 58. <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/download/106/94>.
- . "Interaksi Hukum Lokal Dan Hukum Nasional Dalam Urusan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Rechtsvinding* 1, no. April (2012): 54. <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/view/106/94>.
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Antoro, Kus Sri. "Analisis Kritis Substansi Dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Bidang Pertanahan." *Bhumi* 1, no. Mei (2015): 20–21. [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=907691&val=14294&title=ANALISIS KRITIS SUBSTANSI DAN IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM BIDANG PERTANAHAN](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=907691&val=14294&title=ANALISIS%20KRITIS%20SUBSTANSI%20DAN%20IMPLEMENTASI%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%2013%20TAHUN%202012%20TENTANG%20KEISTIMEWAAN%20DAERAH%20ISTIMEWA%20YOGYAKARTA%20DALAM%20BIDANG%20PERTANAHAN).
- Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*. Edited by Tarmizi. 1st ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 6*. Edited by Budi Permadi. 1st ed. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- www.kratonjogja.id. "Cikal Bakal Keraton Kasultanan Yogyakarta." Accessed

September 15, 2020. <https://www.kratonjogja.id/cikal-bakal/detail>.

- Diab, Ashadi L. "Hukum Islam Dan Ketatanegaraan (Sebuah Transformasi Hukum Dalam Masyarakat." *Al' Adl* 9, no. Juli (2016): 7. [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=749481&val=11826&title=Hukum Islam dan Ketatanegaraan \(Sebuah Transformasi Hukum dalam Masyarakat\)](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=749481&val=11826&title=Hukum%20Islam%20dan%20Ketatanegaraan%20(Sebuah%20Transformasi%20Hukum%20dalam%20Masyarakat)).
- Fachrudin, Achmad. "Hak-Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancingan Keraton Yogyakarta Menurut Hukum Islam Dan UUPA." UIN Sunan Kalijaga, 2012. [http://digilib.uin-suka.ac.id/10422/1/BAB I%2C V%2C DAFTAR PUSTAKA.pdf](http://digilib.uin-suka.ac.id/10422/1/BAB_I%2C_V%2C_DAFTAR_PUSTAKA.pdf).
- Fauzi, Aghisna Nurfahmi. "Aspek Hukum Tanah Magersari Di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Status Tanah Keraton Di Daerah Istimewa Yogyakarta)." UIN Sunan Kalijaga, 2017. http://digilib.uin-suka.ac.id/26828/2/13340032_BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf.
- Gozali, Djoni Sumardi. *Hukum Pengadaan Tanah (Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)*. 1st ed. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- . *Hukum Pengadaan Tanah (Aspek Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)*. 1st ed. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- H, Milla Kobayashi D I K I. "Tinjauan Masalah Mursalah Dalam Magersari Di Sultan Ground Daerah Istimewa Yogyakarta." IAIN Surakarta, 2018. [http://eprints.iain-surakarta.ac.id/3105/1/MILLAKOBAYASHI DIKI.pdf](http://eprints.iain-surakarta.ac.id/3105/1/MILLAKOBAYASHI%20DIKI.pdf).
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya)*. 11th ed. Jakarta: Djambatan, 2007.
- Hidayat, Syaiful. "Tata Negara Dalam Perspektif Fiqh Siyasah." *Taffaquh* 1, no. Desember (2013): 4. <http://jurnal.iaibafa.ac.id/index.php/tafaqquh/article/download/10/8>.
- Ibrahim, Duski. *Al-Qawa'id Al-Fiqhiyah (Kaidah-Kaidah Fiqh)*. Palembang: CV. AMANAH, 2019. <http://repository.radenfatah.ac.id/4295/1/Lengkap.pdf>.
- Idrus, Muhammad. *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif)*. Edited by Yayat Sri Hayati. Yogyakarta: Erlangga, 2009.
- M. Qur'anul Kariem, Titin Purwaningsih. "Analisis Fungsi Pengawasan DPRD Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Dalam Pelaksanaan

- Kistimewaan.” *Ilmu Politik* 9 (2018): 61. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/politika/article/view/18842/13944>.
- Malaka, Zuman. “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat, Dan Hukum Islam.” *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 118. <http://jurnal.fsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651/515>.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edited by Tjun Sujarman. 8th ed. Bandung: Remaja Rosdakarya, 1997.
- Novelia Ardhini, Tri Yunianto Isawati. “Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984-2013 Dan Relevansinya Dalam Pengayaan Materi Mata Kuliah Sejarah Lokal.” *Candi* 13, no. 2 (2018): 27–28. <http://jurnal.fkip.uns.ac.id/index.php/sejarah/article/download/12322/8715>.
- Rachman, Arief Aulia. “Dinamika Kerukunan Umat Beragama Dalam Kepemimpinan Kesultanan Yogyakarta.” *Akademika: Jurnal Pemikiran Islam* 19, no. Maret (2014): 105–6. <https://ejournal.metrouniv.ac.id/index.php/akademika/article/view/408>.
- Sahroni, Oni., M. Hasanuddin., *Fikih Muamalah : Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2012.
- . *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2010.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. 3rd ed. Bandung: Alfabeta, 2007.
- Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press, 1999)
- . *Memahami Penelitian Kualitatif*. 3rd ed. Bandung: Alfabeta, 2007.
- Zakie, Mukmin. “Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda.” *Legality* 24, no. 1 (2016): 42. <http://ejournal.umm.ac.id/index.php/legality/article/download/4256/4623>.
- Zein, M. Ma'shum. *Menguasai Ilmu Ushul Fiqh (Apa Dan Bagaimana Hukum Islam Disarikan Dari Sumber-Sumbernya)*. Edited by Abdillah Halim. Yogyakarta: PUSTAKA PESANTREN, 2013.

Lampiran-Lampiran

Lampiran 1

Surat Izin Penelitian



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung R.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kalirejo km 14,5 Yogyakarta 55584
T : (0274) 810441 ext. 4511
F : (0274) 810443
E : fas@uii.ac.id
W : fas.uii.ac.id

Nomor : 394/Dek/70/DAATI/FIAI/II/2020 Yogyakarta, 26 Februari 2020 M
Hal : Izin Penelitian 2 Rajab 1441 H

Kepada : Yth. K.G.P.H. Hadiwinata Penghageng Kawedanan
Hageng Punakawan Wahana Sarto Kriyo
Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat
Jl. Rotowijayan No. 1 Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat kepada K.G.P.H. Hadiwinata Penghageng Kawedanan Hageng Punakawan Wahana Sarto Kriyo Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, bahwa bagi mahasiswa Program Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah menyelesaikan teori, diwajibkan menulis karya ilmiah berupa skripsi.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, mahasiswa kami:

Nama : AMARAL HERDIANSARI
No. Mahasiswa : 16421189
Program Studi : Ahwal Al-Syakshiyah

mohon diizinkan untuk mengadakan penelitian dengan judul penelitian:

Peralihan Hak Tanah Magersari di Keraton Kasultanan Yogyakarta menurut Hukum Islam

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.



Dr. H. Imyiz Mukharrom, MA

Tembusan disampaikan kepada:
1. Arsip

Lampiran 2

Surat Permohonan Hak Ngindung/Magersari

Yogyakarta, 20....

KEPADA YTH.

PANGAGENG KAWEDANAN HAGENG
PUNOKAWAN WAHONO SARTO KRIYO
KARATON NGAYOGYOKARTO

PERMOHONAN HAK NGINDUNG /MAGERSARI TANAH KARATON NGAYOGYOKARTO

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

dengan kerendahan hati mengajukan hak ngindung / magersari atas sebidang tanah Karaton Ngayogyakarta yang terletak di :

Kampung / Desa :
Kalurahan :
Kecamatan :
Daerah Tingkat II :
Luas Tanah :
..... (.....) M²
dengan ukuran panjang kurang lebih M, lebar kurang lebih M

Tanah tersebut akan kami pergunakan untuk mendirikan bangunan tempat tinggal / warung / toko / usaha lain.

sebagai imbalan kami sanggup mengaturkan uang sewa / penagealan setiap bulan Rp.
(..... rupiah) dan bersedia mematuhi segala peraturan yang ditentukan oleh Karaton Ngayogyakarta.

Atasterkabulnya permohonan tersebut kami haturkan banyak terima kasih.

Mengetahui :

Menyetujui

Pemohon

Pamong Kepala Kelompok

Ketua R. T. / Kep. Dusun

(nama terang)

.....

(nama terang)

.....

(nama terang)

Ketua R. W. / Kep. Desa

(nama terang)

Lampiran 3

Surat Perjanjian Pinjam Pakai Tanah Keraton Ngayogyakarta

KAWEDANAN HAGENG PUNOKAWAN WAHONO SARTO KRIYO KARATON NGAYOGYAKARTA

SURAT PERJANJIAN

PINJAM PAKAI TANAH MILIK SRI SULTAN HAMENGKU BUWONO KARATON NGAYOGYAKARTA HADININGRAT

Nomor :/...../20.....

Pada hari ini, tanggal, Tahun
dua ribu, bertempat di Tepas Kawedanan Hageng Punokawan Wahono
sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. KANJENG GUSTI PANGERAN HARYO HADIWINOTO Pengageng Kawedanan Hageng Punokawan
Wahono sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta, berdasarkan Surat Perintah Sri Sultan Hamengku
Buwono X bulan September 2004, bertindak untuk dan atas nama Sri Sultan Hamengku Buwono X,
dengan demikian sah mewakili Karaton Ngayogyakarta, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**,

II. Nama
Jabatan
Alamat
Bertindak untuk
Dan atas nama
Berdasarkan surat
Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA** ;

Para Pihak telah menyetujui mengadakan Perjanjian " Pinjam Pakai " tanah milik Sri Sultan Hamengku
Buwono Karaton Ngayogyakarta seperti tersebut dibawah ini.

Pasal 1

PIHAK KESATU telah setuju memberikan ijin " PINJAM PAKAI " kepada PIHAK KEDUA, serta PIHAK
KEDUA telah menerima dengan baik ijin tersebut untuk menggunakan dan menjadi Penyewa/Pengindung tanah
milik Sri Sultan Hamengku Buwono Karaton Ngayogyakarta yang terletak di

Kampung / Desa
Kecamatan
Kabupaten / Kodya
Luas
Lebih jelas seperti tertera pada gambar terlampir.

Pasal 2

Mulai hari ini pihak kedua telah menerima tanah tersebut dalam keadaan seperti sekarang dengan segala
keuntungan-keuntungan dan memikul segala kerugian-kerugian serta beban-beban lainnya yang
berhubungan dengan tanah tersebut.

Pasal 3

PIHAK KEDUA akan menggunakan tanah tersebut melulu untuk dengan sebaik-
baiknya dan tidak akan menggunakan untuk keperluan lain.

Pasal 4

PIHAK KEDUA diberi ijin mendirikan bangunan / gedung diatas tanah tersebut untuk tempat
tinggal / menjalankan usahanya.

Pasal 5

PIHAK KEDUA diwajibkan memelihara keutuhan dan kebaikan tanah tersebut dan tidak dibenarkan
menggunakan untuk hal-hal yang melawan hukum.

Pasal 6

PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengalihkan ijin pinjam pakai / pengindung tanah tersebut, baik sebagian
maupun seluruhnya kepada Pihak Ketiga tanpa sepengetahuan PIHAK KESATU.

Pasal 7
Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu tahun, mulai tanggal sampai
dengan tanggal

Pasal 7A
Jangka waktu jika terjadi peralihan pemegang hak karena liyeran/lintiran, pemegang hak baru menerima sisa
waktu jangka perjanjian.

Pasal 8
Dengan persetujuan kedua belah pihak perjanjian tersebut dapat diperpanjang / diperbarui setelah masa
berlakunya habis.

Pasal 9
Berdasarkan Peraturan-Dalem yang ditetapkan PIHAK KEDUA sanggup membayar uang
pingsung/penanggulan :
a. selama perjanjian Tahun sebesar Rp
b. tiap-tiap tahun sebesar Rp

Pasal 10
Uang pingsung/penanggulan tersebut supaya disetorkan kepada Kantor Paniti Kismo Karaton Ngayogyakarta.

Pasal 11
Setelah perjanjian ini habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang lagi, PIHAK KEDUA sanggup
mengembalikan tanah tersebut kepada PIHAK KESATU dalam keadaan utuh dan baik, serta tidak akan minta
ganti rugi atas bangunan/gedung dan tanaman yang berada diatas tanah tersebut.

Pasal 12
Perjanjian ini batal jika PIHAK KEDUA melanggar isi perjanjian ini, dan dengan sendirinya tanah kembali
kepada PIHAK KESATU dalam keadaan utuh dan baik, dengan tidak mohon ganti rugi apapun.

Pasal 13
Tambahan serta perubahan isi perjanjian ini akan ditetapkan dalam suatu perjanjian, dan merupakan lampiran
dari perjanjian ini.

Pasal 14
Surat perjanjian ini berlaku sah, apabila kedua belah pihak telah menandatangani.

Khusus Tanah Magersari yang berada di sekitar Benteng Karaton, 2,5 m² dari pinggir Beteng tidak boleh ada
bangunan.

PIHAK KESATU :

Penghageng Kawedanan Hageng Punokawan
Wahono Sarto Kriyo
Kartan Ngayogyakarta.

K.G.P.H. HADIWINOTO

PIHAK KEDUA

Pas Foto
4 X 6

(materai Rp. 6.000,-)

Lampiran 4

Surat Perjanjian Liyeran Hak Ngindung/Magersari

PERJANJIAN LIYERAN HAK NGINDUNG/MAGERSARI TANAH KARATON NGAYOGYOKARTO

Pada hari ini, tanggal 20

Yang bertanda tangan di bawah ini

I. pekerjaan alamat selanjutnya disebut pihak ke satu ;

II. pekerjaan alamat selanjutnya disebut pihak ke dua ; menerangkan, bahwa

magersari atas $\frac{\text{sebidang}}{\text{sebagian dari}}$ tanah gaduhan Karaton Ngayogyakarta terletak di :

Kampung Desa
Kalurahan
Kecamatan
Kotamadya Kabupaten
luas tanah M, berukuran panjang kurang lebih M,
..... M, lebar kurang lebih

Selanjutnya ke dua belah pihak menerangkan, bahwa liyeran hak ini meliputi pula bangunan dan tanaman yang ada di tanah tersebut, yaitu berupa :

Pihak ke satu mengaku telah menerima sepenuhnya uang liyeran dimaksud di atas sebagai ganti rugi dan bahwa liyeran ini dilakukan dengan syarat berikut :

Mula hari ini hak ngindung magersari tanah dan bangunan serta tanaman yang diuraikan dalam perjanjian ini telah diserahkan kepada pihak ke dua, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari, serta segala kerugian beban yang diderita atas hak ngindung magersari tanah dan bangunan serta tanaman tersebut di muka menjadi tanggungan pihak ke dua.

Pihak ke satu Menyaksikan Pihak ke dua :
..... Panting Kepala Kelompok

(.....) (.....) (.....)

Ketua R.T. / Kepala Dukuh Mengetahui Ketua R.W. / Lurah :

No
Mencabut hak ngindung / magersari sdr
Mengizinkan sebagai pemegang hak baru :

Yogyakarta, 20
Pangageng Kawedanan Hageng Punokawan Wahono
Sarto Kriyo Karaton Ngayogyakarta :

(K.G.P.H. HADIWINOTO)

Lampiran 5

Surat Keterangan Pembagian Harta Warisan

SURAT KETERANGAN PEMBAGIAN HARTA WARISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 2. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 3. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 4. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 5. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 6. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 7. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 8. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 9. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
 10. Nama pekerjaan
Tempat tinggal :
- Kesemuanya para Ahli-waris dari Almarhum
pekerjaan tempat tinggal
telah meninggal dunia pada hari
tanggal 20

Pewaris meninggalkan harta-warisan berupa tanah magersari/pinjam pakai milik Karaton
Ngayogyakarta beserta bangunan dan tanaman diatasnya terletak di :

Kampung :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kotamadya :
Luas : m²
seperti tersebut dalam Surat Perjanjian Magersari/pinjam pakai tertanggal 20.....
No.

Dengan ikhlas para ahli-waris telah bersepakat untuk membagikan penggunaan/pemghunian tanah
magersari/pinjam pakai milik Karaton-Ngayogyakarta tersebut kepada :

1. Nama
2. Nama
3. Nama
4. Nama
5. Nama
6. Nama
7. Nama
8. Nama
9. Nama
10. Nama

Yang dengan ini menerima penyerahan pembagian penggunaan/penghunian tanah magersari/pinjam
pakai tersebut, dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini penggunaan/penghunian tanah magersari tersebut menjadi haknya yang menerima hak
magersari/pinjam pakai dan mulai hari ini pula segala keuntungan dan kerugian yang berkaitan
dengan tanah magersari/pinjam pakai tersebut menjadi tanggungan yang menerima hak
magersari/pinjam pakai.

Pasal 2.

Semua pihak dengan ini melepaskan segala hak tuntutan atau gugatan mengenai kekurangan maupun
kelebihan dalam harta-warisan ini.

Pasal 3

Semua pihak dengan ini bersepakat mempermudah segala sesuatu yang berhubungan dengan penyelesaian pembagian harta warisan ini

Pasal 4

Semua pihak dengan ini menyatakan kesanggupannya mentaati semua peraturan-peraturan mengenai magersari/pinjam pakai tanah Karaton Ngayogyakarta.

Yogyakarta, 20

Para Ahli-waris :

1. Nama :
2. Nama :
3. Nama :
4. Nama :
5. Nama :
6. Nama :
7. Nama :
8. Nama :
9. Nama :
10. Nama :

Saksi - saksi

1. Ketua RT.

3. Pamong Magersari

2. Ketua RW.

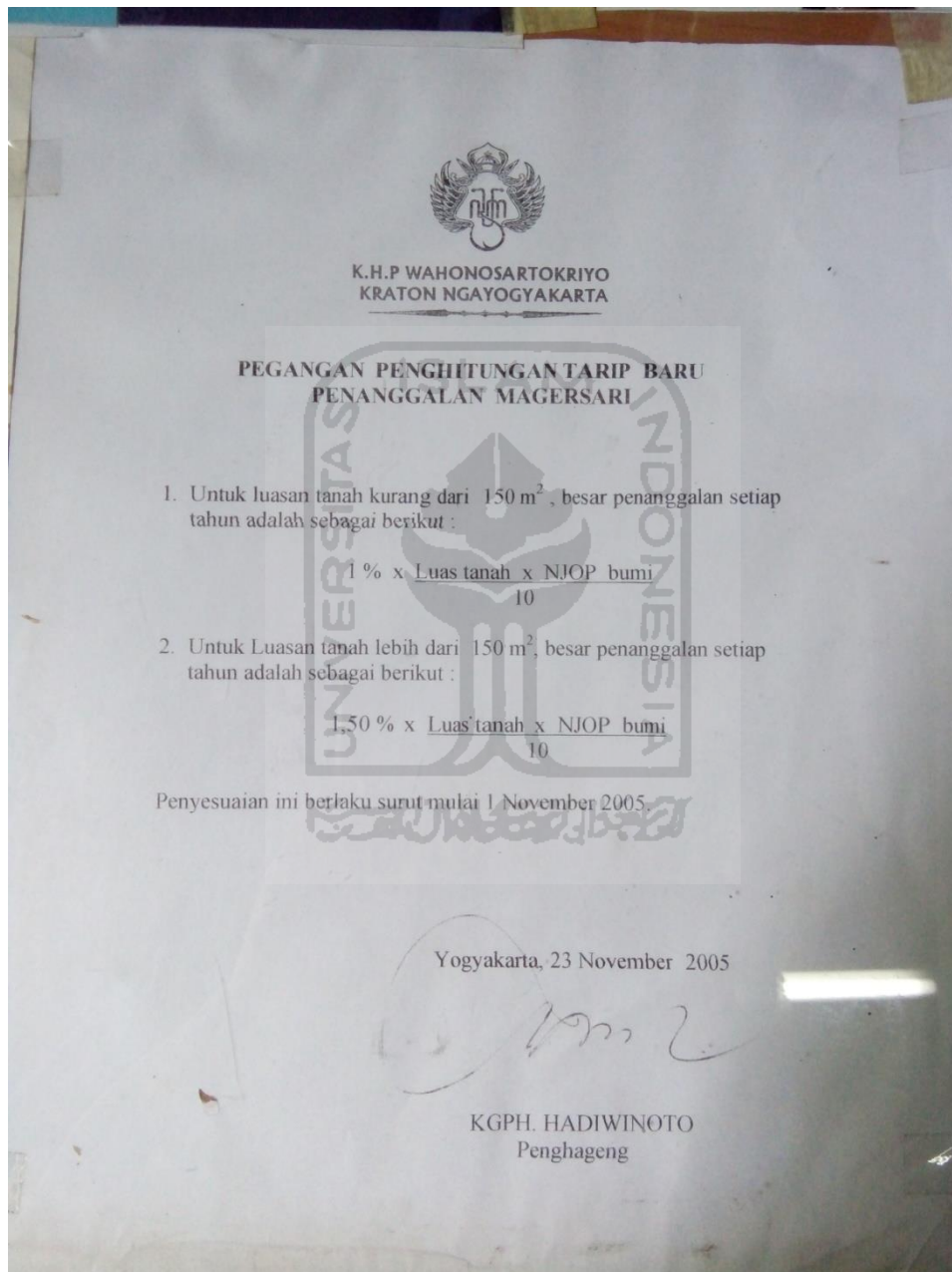
4. Lurah/Kepala Desa

5. Camat

Lampiran 6

Pegangan Penghitungan Tarif Baru

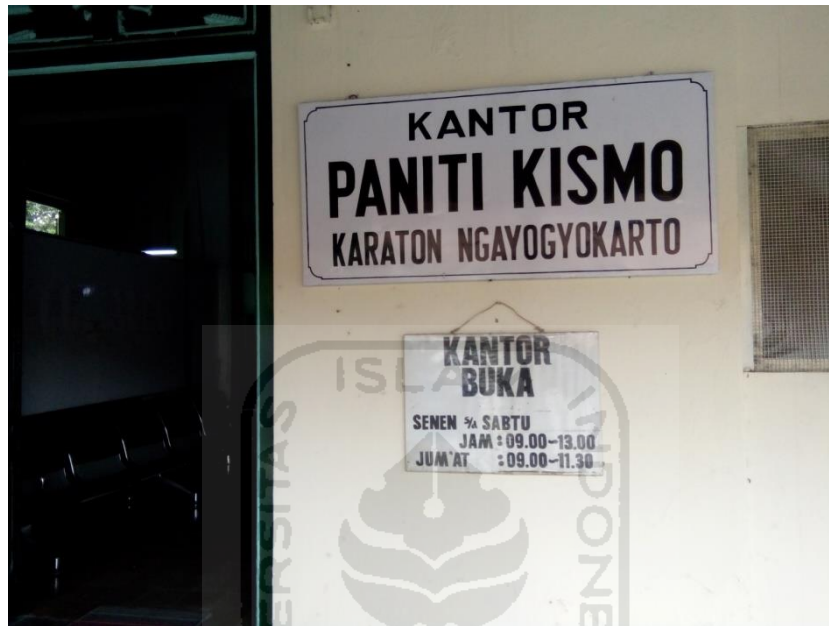
Penanggalan Magersari



Lampiran 7

Wawancara dengan Julaedi Rastianto, S.H/KRT Yosohutomo

Staff KHP. Wahono Sarto Kriyo/Kantor Paniti Kismo Keraton Yogyakarta



Lampiran 8

Daftar Pertanyaan Wawancara

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah terbentuknya Kerajaan atau Keraton Yogyakarta?
2. Bagaimana konsep pertanahan yang ada pada Daerah Istimewa Yogyakarta ini?
3. Apa saja hak-hak pertanahan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta?
4. Apa yang dimaksud dengan tanah Magersari?
5. Apa yang dimaksud dengan Serat Kekancingan?
6. Apa yang dimaksud dengan hak-hak atas tanah yang ada dalam Serat Kekancingan?
7. Bagaimana prosedur atau proses dalam menggunakan tanah Kasultanan ini?
8. Siapa saja yang boleh menggunakan tanah Kasultanan tersebut?
9. Apa saja peraturan yang menjadi landasan bagi pemohon yang akan menggunakan tanah Kasultanan tersebut?
10. Apakah ada jangka waktu dalam pemakaian atau penggunaan tanah Kasultanan tersebut?
11. Apa saja hak dan kewajiban bagi para pemohon tanah Kasultanan ini?
12. Dalam hal penggunaan tanah Kasultanan ini adakah bentuk tersendiri tanah yang dipinjamkan?
13. Apakah terdapat biaya atau pajak dalam menggunakan tanah Kasultanan ini?
14. Apakah terdapat konsekuensi-konsekuensi yang harus diterima bagi para pemohon tanah Kasultanan?
15. Wilayah mana saja yang terdapat tanah Kasultanan?
16. Pada pengelolaan tanah Kasultanan ini, apakah mengatur mengenai peralihan tanah?
17. Apa saja bentuk peralihan yang ada pada tanah Kasultanan ini?
18. Bagaimana proses peralihan hak tanah pada tanah Kasultanan ini?
19. Dalam proses peralihan apakah ada pendaftaran atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional?
20. Apakah ada pengguna atau pemakai tanah Magersari yang melakukan peralihan tanah tersebut?
21. Apakah pernah terjadi konflik atau permasalahan mengenai peralihan tanah Magersari? Jika ada, bagaimana cara menangani permasalahan tersebut?

Lampiran 9

Laporan Penelitian

- **Informan** : Bapak Juliaedi Rastianto, S.H / KRT Yosohutomo
- **Jabatan** : Staff KHP. Wahono Sarto Kriyo / Kantor Paniti
Kismo Kraton Yogyakarta.
- **Hari/Tanggal** : Sabtu, 21 Maret 2020
- **Pukul** : 09.30 – 11.30 WIB
- **Lokasi** : Kantor Paniti Kismo Keraton Yogyakarta

Hasil Wawancara

1. **Bagaimana sejarah terbentuknya Kerajaan atau Keraton Yogyakarta?**

Jawab : Untuk sejarahnya mbaknya nanti saya kasih arsip-arsip saja, dan nanti mbaknya bisa lihat di website Keraton.

2. **Bagaimana konsep (sejarah) pertanahan yang ada pada Daerah Istimewa Yogyakarta ini?**

Jawab : Terkait dengan sejarah pertanahan itu sejak dulu sejarahnya, itu kan Keraton seperti Negara, kerajaan tapi mempunyai aturan-aturan. Sebetulnya memang untuk awal dari permulaan aaa... untuk memberikan hak-hak kepada masyarakat pribumi maupun apa yang barat itu kan sudah setelah adanya *Rijksblad* 1618 itu. Barat dikasih hak, barat itu bisa Belanda, Cina, Arab, pada waktu itu make apa namanya hak di paringi

istilahnya *Eigendom*, hak RVO, hak Gebrik. *Eigendom* itu diparengke atau hak milik, hak RVO HGB, hak gebrik itukan hak pakai. Disamping juga ada pribumi dari pihak andarbe di Kota Andarbe, kemudian di Kabupaten ada hak angganggo turun temurun hak anggaduh, jadinya sebetulnya setelah itu kalau sampe saat ini di DIY itu tidak ada tanah negara. Cuma setelah adanya politik, jadi berubah-ubah dengan adanya terbentuknya Pemerintah Daerah, terus Dinas Agraria, Direktorat Agraria, maka pembiasaan dalam arti kata yang dulunya tanah kasultanan diberikan oleh barat kemudian ada beberapa yang sudah diberikan haknya, yang tidak diberikan itu menjadi tanah kasultanan. Jadi intinya tanah kasultanan itu sudah memberikan hak udah dipilih masyarakat untuk pertanian, hak turun temurun, hak abrat untuk kereta api, sekolah-sekolah, pada waktu itu belanda juga memperbolehkan untuk kantor-kantor, setelah pemberian itu yang tersisa yang tidak dipilih diberikan itu tanah SG. Jadi kalau mengacu pada *Rijksblad* 1618 itu “*Sakabehing bumi kang ora ana tandha yektine kadarbe ing liyan mawa wewenang eigendom, dadi bumi kagungane keraton inggun*” jadi semua hak-hak itu yang memberikan kasultanan kemudia itulah yang tersisa menjadi tanah SG. Kemungkinan tanah-tanah yang tidak subur tidak di pilih masyarakat. Walaupun sekarang keadaannya berbeda. Jadi SG itu sisa-sisa dari tanah yang sudah dipilih. Ang kemarin hak milik tu dari *Eigendom* yang sudah diserahkan Belanda ke pribumi, RVO statusnya masih tanah Kasultanan karena masih hak guna bangunan. kalau di DIY sertifikatnya pribadi diatas tanah negara.

karena lain di DIY makanya keistimewaan pengangkatan Gubernur di DIY itu kan nggak, dengan kebudayaannya, dengan kelembagaannya. Jadi jelas itu ya mbak, prinsipnya di DIY itu tidak ada tanah negara, makanya kita baru setelah adanya uu kita inventarisasi tanah Kasultanan, dari hak-hak untuk inventarisasi nanti kita berhubungan sama desa, kalau di kota kita dengan identifikasi datanya dipertanahan, karena pada waktu itu kelembagaan dari urusan pertanahan itu kepatihan semua, paniti kismo itu orang yang berkerja dipertanahan pada waktu itu. Kemudian data-data yang ada di kota itu di BPN, jadi kalau ada permohonan tanah Kasultanan itu di BPN, kalau yang di Kabupaten surat ketrangannya di Kalurahan (Desa). Jadi ini semua nanti dengan adanya UUK dan reforma agraria semua akan diubah diatas tanah negara, kecuali yang sudah andarbe, hak turun temurun, eigendom sudah tidak menjadi kewenangan kasultanan. Tanah kasultanan bisa berbentuk orok-orok, wedi engsel, pangolan.

3. Apa saja hak-hak pertanahan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta?

Jawab : Kalau yang sekarang yang ada di DIY itu tanah-tanah yang tadinya yang sudah dikonversi dari *Eigendom*, baik andarbe baik itu anganggo turun temurun sudah menjadi kepemilikan seseorang. Kemudian juga ada hak guna bangunan. Tahapannya yang mau menggunakan tanah itu kan harus seizin Kasultanan. Yang dikeluarkan sekarang hak pinjam pakai dan magersari, yang magersari diperuntukkan untuk abdi dalem. Hak pinjam pakai itu untuk umum yaitu perseorangan,

instansi, TNI, pemerintah daerah, yang sifatnya umum. Dan tanah SG itu ada dua yaitu tanah keprabon dan dede keprabon. Tanah keprabon itu tanah yang hanya bisa digunakan oleh Kasultanan sendiri, digunakan sebagai kelengkapan, upacara, masjid gedhe. Yang dipergunakan untuk umum itu dinamakan dede kprabon.

4. Apa yang dimaksud dengan tanah Magersari?

Jawab : Tanah Magersari yaitu yang namanya magersari itu bahwa pemberian hak ada hubungan histori.

5. Apa yang dimaksud dengan Serat Kekancingan?

Jawab : Surat izin pemanfaatan hak tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten.

6. Apa yang dimaksud dengan hak-hak atas tanah yang ada dalam Serat Kekancingan?

Jawab : Hak-hak yang diberikan kepada masyarakat yang ingin menggunakannya, seperti magersari, ngindung, anganggo, anggaduh.

7. Bagaimana prosedur atau proses dalam menggunakan tanah Kasultanan ini?

Jawab : Prosedurnya jadi kalau yang kemarin itu kita berdasarkan aturan yang baru saja. Kalau yang kemarin itu sebelum ada UUK itu membuat permohonan dilengkapi dengan surat keterangan Kabupaten itu Desa, kalo Kota itu BPN itu sudah cukup. Kalau yang sekarang ditambah dengan adanya Surat Rekomendasi Keterangan Tata Ruang yang sekarang diampu oleh Dinas Pertanahan Tata Ruang baik ditingkat 1 dan 2. Jadi tahapannya

yang sekarang ini membuat surat permohonan, rekomendasi dari Surat Keterangan Tanah, rekomendasi Tata Ruang (tingkat 2/1), teknisnya ada 2, kalau dikota pihak opemohon dengan Surat Keterangan Tanah nanti memohon rekomendasi ke Dinas Tata Ruang Kota, nanti mamberikan rekomendasi ke pemohon tadi, kemudian diserahkan ke kasultanan, tembusannya diserahkan ke tingkat 1, setelah itu teknisnya juga kalau sudha di tingkat 1 nanti akan dirapatkan terlebih dahulu baik tingkat 1 ataupun 2. Kalau dari verifikasi data sudah memenuhi maka akan direkoemndasikan oleh tingkat 1 setelah itu diserahkan kekita trus Penghageng dan setuju atau tidak. Kalau di Kabupaten lain lagi, si pemohon itu setelah mendapat Surat Keterangan Tanah akan memohon rekomendasi ke Tata Ruang Kabupaten, hasil dari rekomendasi Kabupaten itu nanti kajiannya lsg diserahkan ke tingkat 1 bukan ke peohon, baru tingkat 1 direkomendasikan langsung ke Kasultanan. Nanti tahapannya di PERGUB 49 ada juga ya mbak.

8. Siapa saja yang boleh menggunakan tanah Kasultanan tersebut?

Jawab : Dede Keprabon (umum), masyarakat, instansi, yang sifatnya umum.

9. Apa saja peraturan yang menjadi landasan bagi pemohon yang akan menggunakan tanah Kasultanan tersebut?

Jawab : Aturan-aturan adalah bahwa setelah adanya UUK itu dalam pelaksanaannya juga ada perdais, pergub no 33, pergub 49, pergub 34, pergub 35.

10. Apakah ada jangka waktu dalam pemakaian atau penggunaan tanah

Kasultanan tersebut?

Jawab : Jangka waktunya yang selama ini kita berikan itu, kekancingan itu 10 tahun, kalau nanti penggunaan sudah ditingkatkan hak pakai 10 tahun, kalau HGB 20-30 tahun maksimal seperti aturan dari agraria.

11. Apa saja hak dan kewajiban bagi para pemohon tanah Kasultanan ini?

Jawab : Hak-haknya nanti saya kasih yang ada di kekancingan saja ya mbak disitu ada hak dan kewajiban, pasal-pasal nya sudah ada, diantaranya hak nya itu membayar pisungsung, tanah Kasultanan memberikan izin diatas tanah Kasultanan.

12. Dalam hal penggunaan tanah Kasultanan ini adakah bentuk tersendiri tanah yang dipinjamkan?

Jawab : Tanah saja, dan tanah dan bangunan. kalo abdi dalem itu ngindung biasa itu tanah saja, trus ada ngindung tlosor tanah dan bangunan.

13. Apakah terdapat biaya atau pajak dalam menggunakan tanah Kasultanan ini?

Jawab : Ada, pisungsung tadi, besarnya pisungsung ada rumusnya, nanti dipotret aja dimejanya Bu Wiwik. Keluasannya dari 150 keatas itu 1,5% dikali luas kali NJOP per meter dibagi 10 ketemuanya seperti tahun, karena tiap pembayaran pajak itu kan ada NJOPnya itu nanti disitu berapa dikalikan luas dikalikan prosentase.

14. Apakah terdapat konsekuensi-konsekuensi yang harus diterima bagi para pemohon tanah Kasultanan?

Jawab : Konsekuensi itu ya itu tadi, kalau memang dalam arti akta pihak antara Kasultanan itu sudah ada kewajiban masing-masing, ya seadainya dalam pemanfaatan itu tidak sesuai dan sesuai aturan UU dari Pemerintah, misalnya tanah Kasultanan itu dibangun untuk panti pijet itu kan nggak boleh, itu annti diperuntukannya nanti untuk tmpat tinggal tapi malah izin usaha itu one prestasi, adalagi dipasar-pasar itu disewakan asal ada izin ternyata tidak ada, hal hal seprti ini secara umum kalau memang konsekuensi-konsekuensinya apabila dia mengkingkari perjanjian dan melanggar dari hal-hal yang ada. Kalau bentuknya kita bisa mencabut kekancingan otomatis dari pihak yang melanggar itu, kasultanan itu menegur dulu, apabila peringatan 123 tidak di indahkan akan kita cabut. Kalau mau pinjam lagi sudah tidak bisa,kalau dari pertama sudah kita peringatkan 123 tidak diperindah, nanti akan memperngaruhi dari keberadaan Kasultanan. Kalau itu bangunan dia maka silahkan untuk dibongkar, masih banyak untuk orang yang membutuhkan.

15. Wilayah mana saja yang terdapat tanah Kasultanan?

Jawab : Semua di DIY itu ada, nanti saya kasih datanya.

16. Pada pengelolaan tanah Kasultanan ini, apakah mengatur mengenai peralihan tanah?

Jawab : Iya, mengatur masalah peralihan.

17. Apa saja bentuk peralihan yang ada pada tanah Kasultanan ini?

Jawab: yang dialihkan itu haknya ya mbak, bisa dipindahkan ke orang lain melalui permohonan, pewaris dengan permohonan.

18. Bagaimana proses peralihan hak tanah pada tanah Kasultanan ini?

Jawab : prosedurnya memohon permohonan, ada syarat permohonan liyer, lha nanti itu proses liyer itu harus untuk liyerannya itu nominalnya berapa, nanti 15% diserahkan ke Kasultanan, nanti ada mbak di data-datanya.

19. Dalam proses peralihan apakah ada pendaftaran atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional?

Jawab : kalau dalam peralihan hak pakai ke hak guna bangunan ke BPN, tp sebelumnya harus melalui perjanjian melalui PPAT.

20. Apakah ada pengguna atau pemakai tanah Magersari yang melakukan peralihan tanah tersebut?

Jawab : ada, ada beberapa yang sudah itu yang sekarang itu berbadan hukum, seperti Pom Bensin Sagan, kemudian di Bumi Putra Kaliurang

21. Apakah pernah terjadi konflik atau permasalahan mengenai peralihan tanah Magersari? Jika ada, bagaimana cara menangani permasalahan tersebut?

Jawab : ada, konflik-konflik itu biasanya itu waris itu tadi lintiran, kalau yang liyeran itu ada beberapa, yang meliyer ternyata dari proses yang meliyer itu, jadi ada pemegang kekancingan magersari sudah diliyerkan ke orang lain tp sudah sepuh mempunyai beberapa anak, dan ternyata dianak meliyerkan kepada orang lain, dan ternyata banyak orang yang ketipu, dan

datang ke paniti kismo sudah bayar dll, banyak hal yang tidak dilaporkan ke kita. Biasanya itu yang dibawah tangan itu tidak pernah melaporkan kekita. Yang banyak itu rekonstruksi untuk dibantul gempa itu itukan ada biaya untuk rekontruksi itu diberikan harus ada alasannya, dia tidak ada alasannya ternyata masih punya yang lama itu kan masalah, disini bikin memproses dia mau secepatnya, kita ya nggak bisa cepat, kadang juga yang lintir waris gak pernah ngurus barungurus kalo butuh, jadi emjadi ebban buat kita. Ya seperti ini konflik konflik internal muncul kaen tidak dilaporkan. Kalau sudah ada konflik itu kita tidak ikut serta dalam konflik itu baik waris ataupun oranglain. Kita sudah emmberikan kekncingan kasultanan, untuk dijaga dirawat dengan baik itu merupakan pemeliharaan pemanfaatan dengan baik, kita juga melihat apakah ada masalah atau tidak, itu pertimbangan saat pepanjangan, dan yang lebih parah, mereka yang mempunyai ekkancingan sudah habis mereka diam aja, kalau nggak butuh mereka tidak memproses, menjadi membingungkan. Kalau misal waris coba selesaikan secara pribadi dulu, kalau tidak bisa ya kami akan mencabut, tanah keraton kan tidak kemana kemana yang rugi mereka. Konflik jg tanah-tanah dia mengurus dengan ekkancingan yang bukan kewenangannya, ada yang menguruskan kekancingan, kalau ada yang mengaku-ngaku itu ilegal tidak diakui oleh yang ebsangkutan apabila, akan diteliti jika akan mengurus PBB. Tapi kita jg harus mensosialisasi ,memberitahu, melalui tingkat kabupten, media,provinsi, untuk memperingatkan pada yang sudah terlanjur

melakukan hal tersebut. Terdapat denda jika seeperti kasus yang tidak mau memperpanjang.



Daftar Riwayat Hidup

(Curriculum Vitae)



DATA PRIBADI

Nama	Amaral Herdiansari
Tempat, Tanggal, dan Lahir	Kulon Progo, 26 Agustus 1998
Alamat Asal	Dusun Karang Sari, Rt/Rw 008/002, Kecamatan Kawunganten, Cilacap
Alamat Tinggal	Jl. Kaliurang Km 13,5, Jl. Besi Utama, Rt/Rw 003/031, Sukoharjo, Ngaglik, Sleman
Jenis Kelamin	Perempuan
Agama	Islam
Kewarganegaraan	Indonesia
Status	Belum Kawin
No. HP	082241006439
E-mail	Amaralherdiansari26@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

- TK PERTIWI (2003 – 2004)
- SD NEGERI 1 KAWUNGANTEN (2004 – 2010)
- SMP NEGERI 2 KAWUNGANTEN (2010 – 2013)
- SMA NEGERI 1 JERUKLEGI (2013 – 2016)
- UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA (2016-SEKARANG)

RIWAYAT ORGANISASI

- ANGGOTA MAGANG HIMPUNAN MAHASISWA JURUSAN AHWAL SYAKHSHIYYAH BIDANG PSDM
- FUNGSIONARIS LEM FIAI UII BIDANG PENGABDIAN MASYARAKAT