



Tanah Keraton Rawan Konflik

Data BPN Menyebut Luasnya Sekitar 3.600 Hektar

YOGYAKARTA, KOMPAS — Tanah Sultan Ground dan Paku Alam Ground seharusnya berstatus badan hukum. Tanpa kejelasan status badan hukum, tanah tersebut rawan konflik. Masyarakat pengguna tanah bisa terseret dalam konflik kepemilikan lahan. Untuk mencegah terjadinya konflik tersebut, Rancangan Undang-Undang tentang Keistimewaan DI Yogyakarta yang disodorkan ke pemerintah maupun DPR sudah mencantumkan upaya mengatasi hal itu.

Direktur Eksekutif Parliament Watch Yogyakarta B Hestu Cipto Handoyo menuturkan, potensi timbulnya konflik sangat besar pada siapa yang punya kewenangan mengelola tanah yang tidak jelas statusnya tersebut. Pemanfaatan tanah pun menjadi sulit. "Sultan atau Paku Alam akan kesulitan bila ingin memanfaatkan tanah, misalnya mau menyewakan, mengalihgunakan, atau lainnya," katanya di Yogyakarta, Selasa (9/9).

Akibat tidak jelasnya status hukum tanah, hingga saat ini terdapat tumpang tindih antara status

tanah sultan, kasultanan, maupun tanah kasultanan yang telah dinasionalisasi. Tumpang tindih status ini yang juga dialami Kadi-paten Pakualaman.

Bagi masyarakat pengguna, tutur Hestu, status tanah yang tidak jelas itu juga menimbulkan rasa tidak aman. Apabila konflik perebutan lahan timbul, maka masyarakat yang tengah menggunakan juga akan menjadi pihak yang dirugikan.

Sejumlah kasus tanah yang beberapa kali terjadi adalah seorang penyewa tanah yang sudah tertib membayar sewa, namun tiba-tiba

ada pihak lain yang mengklaim tanah yang tengah ia sewa tersebut. "Penyewa yang tak tahu apa-apa itu tertuduh menggunakan tanah tanpa izin dan berpotensi diusir dengan kerugian miliaran rupiah," ujar Hestu.

Subyek hak

Menurut Pejabat Paniti Kismo Keraton Yogyakarta KGPH Hadiwinoto, bila sudah berbadan hukum, pihak keraton seharusnya ditempatkan sebagai subyek hak atas tanah tersebut. Dengan begitu, keberadaan tanah keraton akan terlindungi.

Sebagai subyek hak, pihak keraton bisa menyewakan tanah tersebut kepada masyarakat lewat sertifikat hak guna bangunan (HGB) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). "Lewat cara ini, negara masih bisa memperoleh pemasukan dari biaya sertifikat dan pajak dan masyarakat memperoleh kepastian hukum," ungkapnya.

Tarif sewa yang diajukan pihak keraton sebesar 2 persen dari ni-

Dihaturkan Kepada Yth. :

lai guna obyek pajak (NGOP). Angka itu jauh lebih kecil dibandingkan dengan pajak sebesar 5 persen dan biaya sertifikat sebesar 16 persen. "Untuk keperluan tempat ibadah, kami tidak menarik tarif sepersen pun," tuturnya.

Mandek

Sebelum ditentukan status hukumnya, tanah keraton harus didata terlebih dahulu. Kegiatan inventarisasi sebenarnya sudah dimulai sejak 1993, namun mandek dalam tiga tahun terakhir karena tidak adanya pendanaan dari APBD DIY.

Pendataan SG maupun PAG sebenarnya akan berdampak pada terciptanya tertib administrasi pertanahan secara keseluruhan di DIY. Ketidakjelasan kepemilikan batas tanah akan berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan. "Jika pendataan tidak dilakukan akan merugikan pemerintah, keraton, maupun pakualaman," kata Kepala Biro Tata Pemerintahan Pemerintah Provinsi DIY Tavip Agus Rayanto.

Kepala Subbagian Pertanahan Biro Tata Pemerintahan DIY Adi Riyanto menambahkan, data awal yang diperoleh dengan penyebaran blangko pengisian tanah ke penduduk pada tahun 1992 menunjukkan luasan SG dan PAG hanya 3.675 hektar. Namun, ketika tim pendataan terjun langsung ke lapangan, ternyata luasan tanahnya lebih besar. "Banyak warga yang mencoba menyembunyikan status tanahnya," ujarnya.

Pelaksanaan pendataan tanah SG dan PAG terpicu kembali setelah ada temuan dari Inspektorat Jenderal Departemen Dalam Negeri terkait APBD 2007. Irjen Depdagri meminta sisa tanah SG dan PAG segera diinventarisasi. Dalam pendataan tersebut, pemerintah provinsi bekerja sama dengan BPN serta para perangkat desa.

Menurut data yang dimiliki BPN Kantor Wilayah DIY, luas tanah keraton sekitar 3.600 hektar yang tersebar di lima kabupaten/kota. (WER/IRE/WKM/ENY)

Perkembangan Aturan Pertanahan di DIY

1755-1950

- 1755** Perjanjian Giyanti, Surakarta dibagi dua. Yogyakarta berada di bagian barat, dikenal sebagai tanah Kagungan Dalem Noto.
1863 Zaman Kepatuhan/Kebekehan. Sebagian tanah dikuasakan kepada kerabat sentono sebagai penghasilan.
1914 Reorganisasi dengan menghapus sistem kepatuhan dan membentuk kelurahan.
1918 Keluar Rijksblaad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 dan Rijksblaad Pakualaman Nomor 18 Tahun 1918.
 Terjemahan bebasnya antara lain: "SAKABEHING BUMI KANG ORA ANA TANDA YEKTIME KADARBE ING LIYAN MAWA WEWENANG EIGENDOM, DADI BUMI KAGUNGANNE KRATON INGSUN NGAYOGYAKARTA -- PAKUALAMAN."

Pengguna	Hak atas tanah
Orang asing	Hak barat
Penduduk Kotapraja Yogyakarta	Hak andarbe (hak milik)
Penduduk desa	Hak anganggo (hak pakai)
Kepentingan kelurahan	Tanah desa
	Tanah Keraton Yogyakarta dan tanah Pakualaman

- 1950** Berdasarkan UU Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan DIY Pasal 4 ayat (1) jo Lampiran UU Nomor 3 Tahun 1950, Provinsi DIY diberi kewenangan mengurus rumah tangganya sendiri, salah satunya dalam bidang pertanahan.

1950-1960

- 1954** Keluar Perda Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di DIY.

Wilayah Kotamadya Yogyakarta:

1. Tanah hak milik rakyat (hak andarbe) berdasarkan Rijksblaad Nomor 23 dan 25 Tahun 1925
2. Tanah hak barat (eigendom, opstal, dan hak pakai menurut hukum barat)
3. Tanah SG dan PAG
4. Tanah pemerintah daerah

Wilayah Kabupaten:

1. Tanah hak milik berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 1954 Pasal 4
2. Tanah hak barat
3. Tanah SG dan PAG
4. Tanah pemerintah daerah

Wilayah Kelurahan/desa dengan penggunaan sebagai:

1. Kas desa
2. Tanah bengkok/lungguh
3. Pengaren-arem/pensiun pamong desa
4. Kepentingan umum

- 1960** Keluar UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Baru berlaku sebatas:

1. Tanah hak barat
2. Hak atas tanah dan pendaftaran tanah adat

- 1967** Urusan tanah di DIY diistimewakan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria. Dalam Pasal 2 disebutkan, urusan agraria di DIY hanya diberikan kepada Daerah Tingkat I atau Provinsi. PMDN itu kemudian diganti dengan PMDN Nomor 6 Tahun 1972 yang berlakunya di DIY ditangguhkan dengan Keputusan Mendagri Nomor 92 Tahun 1976.

1984

- 1984** Keluar Keppres Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya UUPA di DIY. Keppres ini diikuti sejumlah Keputusan Mendagri yang mengatur pelaksanaannya.

- 1984** Keluar Kepmendagri Nomor 69 Tahun 1984 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Hak Milik Perorangan Berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 1954. Mengacu pada kepmendagri itu, semua tanah hak di DIY sudah dapat diberlakukan UUPA, kecuali tanah SG dan PAG. Keraton dan Pakualaman sebagai subyek atas tanah masih harus ditetapkan secara khusus.



Tanah Sultan Ground (SG) dan Paku Alaman Ground (PAG)



Keprabon	Bukan Keprabon
Untuk bangunan istana dan pendukungnya, misalnya alun-alun, masjid, dsb.	Digunakan penduduk atau lembaga dengan hak, misalnya magersari, hak pakai, hutan, kampus, dsb.
	Kosong atau digunakan penduduk tanpa alas hak.

