

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN
GROUND DARI PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH
DAERAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan Oleh:

**Nama : Anissa Indriyani
NIM : 20110610053
Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2015**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN
GROUND DARI PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH
DAERAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Diajukan oleh:

Nama : Anissa Indriyani

NIM : 20110610053

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal : 19 Maret 2015

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Sunarno, S.H., M.Hum.

NIK. 19721228200004 153 046

Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL.

NIK. 19700617200004 153 045

HALAMAN PENGESAHAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN
GROUND DARI PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH
DAERAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Diajukan oleh:

Nama : Anissa Indriyani

NIM : 20110610053

Telah diujikan dihadapan tim penelaah pada tanggal : 28 Maret 2015

Ketua

Beni Hidayat, S.H., M.Hum.

NIK. 1973123119980 153 030

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Sunarno, S.H., M.Hum.

NIK. 19721228200004 153 046

Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL.

NIK. 19700617200004 153 045

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Rahardjo, S.H., M.Hum

NIK. 19710409199702 153 028

HALAMAN MOTTO

Dan Allah ﷻ tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sehingga mereka
mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri
(Q.S Ar-ra'd ayat 11)

Bekerjalah untuk duniamu seakan-akan kamu hidup selamanya dan
Bekerjalah untuk akhiratmu seakan-akan kamu mati besok
(Nabi Muhammad ﷺ)

Work hard in silence, let your success be your noise
(Frank Ocean)

What doesn't challenge you, doesn't change you
(Ajit Susanto)

Bersikap keraslah kepada diri sendiri, maka dunia akan bersikap lunak padamu
Tetapi jangan bersikap lunak pada diri sendiri, sebab dunia akan bersikap keras
padamu

Bangkitlah, lalu selesaikan apa yang sudah kau mulai
(The Maze Runner)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah penulis ucapkan atas terselesainya penulisan Skripsi ini.. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- *Mamaku Dian Manahni dan Papaku Indra Suasana... terimakasih untuk kasih sayang yang amat banyak.. terimakasih untuk doa tulus ikhlasmu, tuntunanmu, ajaranmu.. terimakasih untuk doa yang selalu engkau panjatkan agar anak-anakmu berhasil tanpa pernah berharap kami membalas semua yang telah engkau berikan.. terimakasih ma, pa..*
- *Kakakku Muhammad Iqbal Mahendra Putra.. terimakasih untuk dukungannya baik moril maupun materiil.. terimakasih untuk motivasi, semangat dan dukungan yang tidak pernah terputus..*
- *Keluarga Suryo dan Keluarga Babarsari.. terimakasih untuk doa, dukungan dan perhatiannya..*
- *Untuk ading, nurma, fajria dan nisa.. terimakasih sudah menjadi teman, sahabat, keluarga yang baik..*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum, Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah dan inayahnya sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan walaupun terdapat kekurangan. Tak lupa sholawat dan salam senantiasa kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan pengikut beliau yang tetap istiqamah dan semoga mendapat syafa'at di akhir zaman. Alhamdulillah, penulis telah menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN GROUND DARI PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH DAERAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA” yang merupakan persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program studi S-1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, baik moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan kali ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Trisno Rahardjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan selaku Dosen Pembimbing Akademik
2. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum I
3. Bapak Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum II

4. Papa Indra Suasana dan mama Dian Manahni.. terimakasih untuk kehidupan ini.. terimakasih atas arti kehidupan yang engkau ajarkan.. terimakasih atas do'a tulus ikhlas untuk anakmu ini..
5. Kakakku Muhammad Iqbal Mahendra Putra.. terimakasih untuk semua yang sudah diusahakan..
6. Keluarga Suryo dan Keluarga Babarsari.. terimakasih atas dukungan dari keluarga besar ini..
7. Sahabatku Ading Dwi Seftievi, Nurmayanti, Fajriatul Mukarramah Kasman, Amalia Khairunisa Mutia.. terimakasih supportnyaa.. kerjasamanya.. bantuannya.. terimakasih juga udah mau dengerin semua curhatan aku.. dan terimakasih karna kalian selalu ada di dekatku dalam keadaan apapun..
8. Waluyo group.. syahri, ari, irul, ading, nurma, fajria, lita.. bener-bener temen seperjuangan dari semester I..
9. Teman-teman KKN kelompok 41 Dusun Mojo, Desa Ngeposari, Semanu, Gunung kidul.. terimakasih perkenalan dan kekeluargaan di ujung masa kuliah ini.. terimakasih juga Ruli Abdonor untuk semua ceritanya..
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
11. Pak maman dan seluruh karyawan dari Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
12. Semua pihak termasuk narasumber yang telah membantu terlaksananya penulisan tugas akhir ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun semangat, penulis harapkan untuk perbaikan kekurangan yang ada.

Akhirnya penulis berharap laporan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, para pembaca, masyarakat dan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum agraria.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb

Yogyakarta, Maret 2015

Penulis

Anissa Indriyani

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anissa Indriyani

NIM : 20110610053

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN GROUND DARI PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH DAERAH DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, Maret 2015

Yang Menyatakan

Anissa Indriyani

NIM. 20110610053

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH SULTAN GROUND	
A. Perlindungan Hukum	10
B. Hak Atas Tanah	14
C. Surat Kekancingan	21
D. Penertiban Penguasaan Tanah	24
E. Pemerintah Daerah	32
F. Daerah Istimewa Yogyakarta	38

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	44
B. Jenis Data dan Bahan Hukum	44
C. Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Hukum	46
D. Lokasi Penelitian	47
E. Metode Analisis	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Bagi Warga Pemegang Hak Atas Tanah Sultan Ground	48
1. Hak Pemanfaatan Tanah Kraton dan Dasar Hukumnya	53
2. Tata Cara Mengajukan Hak Pinjam Pakai Tanah Sultan Ground	53
3. Pengajuan Hak Pinjam Pakai Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah Sultan Ground	54
4. Hak dan Kewajiban Penerima Hak Pinjam Pakai Tanah Sultan Ground	56
5. Pemindahtanganan Hak Pinjam Pakai Tanah Sultan Ground	58
6. Peningkatan Status Kepemilikan Tanah Sultan Ground	60
B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah Sultan Ground dari Penertiban Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta	62
1. Pemberian Ganti Kerugian	62
2. Mediasi	67

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan 71

B. Saran 72

DAFTAR PUSTAKA 73

LAMPIRAN 78