Penyuluhan Pertanahan:
Pemanfaatan Tanah Kraton bagi Kepentingan Masyarakat Di Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY

Kelik Endro Suryono
keliksuryono63@gmail.com
Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram

Abstract

The Special Region of Yogyakarta is one of the regions in Indonesia holding "Special Region" status. Under Article 7, Paragraph (2) of Law Number 13 of 2012 concerning the Special Status of the Special Region of Yogyakarta, the region holds authority over land affairs; specifically, the Yogyakarta Sultanate acts as the legal entity holding ownership rights over Sultanate lands, known as Sultan Ground. However, in practice, many members of the public remain unaware of or do not fully understand the status of Sultan Ground, leading to frequent irregularities in how the land is utilized. This community service initiative aims to enhance public knowledge and understanding regarding the utilization and administrative management of Kraton (Palace) land. The activity was scheduled to take place in July 2026 in Kampung Surokarsan, Wirogunan Urban Village, Mergangsan District, Yogyakarta City. The methods employed will include public outreach sessions and Focus Group Discussions (FGDs). The material covered will include information on Law Number 13 of 2012 concerning the Special Status of the Special Region of Yogyakarta; the rights and obligations of residents utilizing Kraton land; and the administrative procedures for managing the use of Kraton land.
Keywords: *palace land, public interest, special privileges law, utilization.*

Abstrak

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki status daerah istimewa. Pasal 7 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, salah satu kewenangan Daerah Istimewa Yogyakarta adalah pertanahan, dimana Kasultanan Yogyakarta sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak milik atas tanah-tanah Kasultanan atau yang disebut dengan *Sultan Ground*. Namun realitas di lapangan, masih banyak masyarakat belum mengetahui dan memahami status *Sultan Ground*, sehingga kerap kali terjadi kesemrawutan pemanfaatan yang dilakukan oleh masyarakat. Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman bagi masyarakat terkait pemanfaatan dan pengurusan administrasi pertanahan yang berstatus tanah Kraton. Kegiatan ini dilaksanakan pada bulan Juli 2026 di Kampung Surokarsan, Kelurahan Wirogunan, Kemantren Mergangsan Kota Yogyakarta. Metode yang digunakan adalah menggunakan konsep Penyuluhan dan *Focus Group Discussion* (FGD). Materi mencakup penyuluhan tentang Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta; Hak dan kewajiban warga masyarakat yang memanfaatkan tanah Kraton; Tatacara pengurusan administrasi pertanahan untuk pemanfaatan tanah Kraton.
Kata Kunci: tanah kraton, kepentingan masyarakat, undang-undang keistimewaan, pemanfaatan

1. PENDAHULUAN

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki status Daerah Istimewa. Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK DIY). Keistimewaan DIY memiliki kewenangan yang diatur dalam Pasal 7 Ayat (2) UUK DIY, yaitu: 1) tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang gubernur dan wakil gubernur; 2) kelembagaan Pemerintah Daerah DIY; 3) kebudayaan; 4) pertanahan; dan 5) tata ruang.

Adanya Undang-Undang tersebut, Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki wewenang dalam mengatur atau mengurus urusan rumah tangganya sendiri berupa pengisian jabatan, tugas, kedudukan dan wewenang dari gubernur dan wakil gubernurnya, selain itu juga kewenangan dalam mengatur kebudayaan serta pertanahan dan tata ruang wilayahnya. Kekhususan mengenai kewenangan dalam urusan pertanahan tersebut ditegaskan dalam Pasal 32 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tersebut menjelaskan bahwa Kasultanan Yogyakarta dianggap sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak milik atas tanah-tanah Kasultanan atau yang disebut dengan *Sultan Ground*. Dalam lanjutan pengaturannya pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 menyatakan bahwa hak milik atas tanah tersebut tetap harus didaftarkan pada lembaga pertanahan.

Adanya penetapan peraturan tersebut tentunya tidak dapat menjamin pula tidak adanya sengketa atau permasalahan di dalam urusan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Tanah bekas *Swapraja* yang dimiliki oleh Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dengan status hak milik melalui peraturan perundang-undangan Pasal 32 dan 33 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tersebut tidak hanya dipergunakan untuk kepentingan Keraton saja melainkan juga masyarakat di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagai peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta. Dalam Pasal 21 ayat (1) Perdais Nomor 1 Tahun 2017 tersebut dijelaskan bahwa tanah *Sultan Ground* dapat digunakan oleh masyarakat atau institusi untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat dapat mengelola dan memanfaatkan tanah *Sultan Ground* yang ada dengan hak yang diberikan oleh keraton berupa *serat kekancingan*.

2. METODE PENELITIAN

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat berupa Penyuluhan dan *Focus Group Discussion* (FGD) terkait aturan hukum dan pengurusan administrasi pemanfaatan tanah Kraton.

Kegiatan pengabdian masyarakat dilaksanakan di Kampung Surokarsan Kelurahan Wirogunan, Kemantren Mergangsan, Kota Yogyakarta. Kegiatan penyuluhan pertanahan bekerjasama dengan Kelurahan Wirogunan untuk mengkoordinasi peserta penyuluhan. Pada tahapan persiapan dilakukan *recruitment* peserta sebanyak 60 orang dari perwakilan RW di wilayah Kampung Surokarsan, yaitu RW 04, RW 05, RW 06 dan RW 07 beserta tokoh masyarakat dan masyarakat umum yang sebagian besar merupakan *Sultan Ground* yang berstatus *Magersari* Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyuluhan Pertanahan di Kampung Surokarsan, Kelurahan Wirogunan dilaksanakan dengan metode *Workshop* dan FGD dengan menghadirkan 1 (satu) Narasumber yang berkompeten dalam bidangnya. Sesuai Rundown Acara, kegiatan

Penyuluhan Pertanahan diawali dengan pembukaan Acara yang dihadiri oleh Perwakilan dari Kelurahan Wirogunan, Babinsa dan Babhinkamtibmas Kelurahan Wirogunan.

Pada acara pembukaan diawali dengan laporan penyelenggaraan dan sambutan yang disampaikan oleh perwakilan dari Kelurahan Wirogunan. Setelah pembukaan acara, dilanjutkan dengan kegiatan *Workshop* dan FGD terkait penyuluhan pertanahan yang berjudul: "Pemanfaatan Tanah Kraton bagi Kepentingan Masyarakat di Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY".



Gambar 1. Peserta Penyuluhan Pertanahan di Kampung Surokarsan

Materi penyuluhan disampaikan oleh Dr. Kelik Endro Suryono, SH., M.Hum, dengan tema: "Legalitas Pemanfaatan Tanah Kraton Bagi Kepentingan Masyarakat Di Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY"

Pengaturan kewenangan terkait pertanahan diatur dalam Pasal 32 dan 33 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, dijelaskan bahwa Kasultanan merupakan badan hukum sebagai subjek hak milik atas tanah kasultanan atau yang sering disebut sebagai *Sultan Ground* (SG). Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas Tanah Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas Tanah Kadipaten. Kesultanan dan Kadipaten memiliki kewenangan atas pengelolaan dan pemanfaatan atas tanah-tanah tersebut yang ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat dapat memanfaatkan *Sultan Ground* tersebut untuk kepentingan usaha, tempat tinggal, ataupun yang lainnya yang mengacu pada Peraturan Gubernur DIY Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Namun dalam perjalanannya beberapa penyalahgunaan pemanfaatan ditemukan bahwa ada *Sultan Ground* yang beralih menjadi hak milik.

Pengaturan Pertanahan di DIY setelah tahun 2012 dengan beberapa periode sebelumnya sangat berbeda, yang melalui diundangkannya Undang- Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK DIY) mendapat Pengakuan dan Kepastian terhadap hak atas tanah SG dan PAG yang pada UUK DIY ini disebut tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG). Pengakuan dan Kepastian tersebut terdapat pada Pasal 32 sarnpai dengan Pasal 35 UUK DIY yang menyebutkan bahwa Kasultanan dan Kadipaten dengan UUK DIY ini dinyatakan sebagai Badan Hukum yang merupakan subyek hak milik atas tanah Kasultanan dan Kadipaten.

Berdasarkan UUK DIY tersebut tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan tanah daerah *Swaparja*. Hukum Tanah *Swarparja* adalah keseluruhan peraturan tentang pertanahan yang khusus berlaku di daerah *Swapraja*. Di Daerah Istimewa Yogyakarta Sultan merupakan pemilik tanah yang merupakan tanah Keraton. Rakyat hanya memiliki hak sewa atau hak pakai dan biasa disebut *Magersari.* Banyak masyarakat umum yang dapat memanfaatkan dan menggunakan tanah Magersari.

Berikut beberapa kendala yang dihadapi dalam menerapkan pengaturan hukum tentang pemanfaatan tanah kraton untuk kepentingan masyarakat, Pertama, Dualisme Peraturan Pertanahan. Terbitnya UU Keistimewaan pada tahun 2012 dan Perdais Pertanahan, pengaturan pertanahan di Yogyakarta semakin berbeda dengan wilayah lainnya. UU Keistimewaan mengukuhkan kembali tanah-tanah *swapraja* yang pernah di unifikasi UUPA dan Keputusan Presiden Nomor 33 tahun 1984. Ada beberapa hal khusus yang hanya terjadi di Yogyakarta. *Pertama*, Kasultanan dan Pakualaman adalah badan hukum yang dapat memiliki tanah, kemudian disebut SG dan PAG. *Kedua*, terbentuknya lembaga pertanahan yang lebih banyak dari daerah lainnya. *Ketiga* lembaga ini bekerja bersama- sama secara linier dalam konteks pelaksanaan inventarisasi dan perizinan atas wilayah *Sultan Ground* dan *Pakualaman Ground*.

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

Pengaturan hukum tentang pemanfaatan tanah kraton untuk kepentingan masyarakat di Kota Yogyakarta dilandasi oleh beberapa peraturan perundang- undangan yang berlaku. Sebagai dasar hukum UUD 1945 yang diatur pada Pasal 18B ayat (1), yang mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau istimewa yang diatur dengan undang-undang. Selanjutnya Undang-Undang Nomor 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, diatur pada Pasal 32 dan 33 yang menyatakan bahwa Kasultanan merupakan badan hukum sebagai subjek hak milik atas tanah kasultanan atau yang sering disebut sebagai *Sultan Ground*/SG.

Setelah melaksanakan penyuluhan dilanjutkan dengan *Focus Group Discussion* (FGD) antar peserta penyuluhan. Pelaksanaan Diskusi dilakukan untuk melakukan *problem solving* dan *sharing* informasi antar pengampu wilayah dan tokoh masyarakat serta masyarakat umum, khususnya yang menempati tanah kranon dengan status *Magersari*.



Gambar 2. Forum Diskusi

Berdasarkan hasil penyuluhan pertanahan tentang “Pemanfaatan Tanah Kraton Bagi Kepentingan Masyarakat Di Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY“, diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Penyuluhan Pertanahan sebagai sarana dan media sosialisasi dan diskusi serta menyerap aspirasi terkait dengan kondisi tanah kraton, permasalahan dan pemanfaatan tanah kraton secara realitas di lapangan.
2. Materi Penyuluhan meliputi: 1) Penjelasan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012

tentang Keistimewaan Yogyakarta (UUKDIY), khususnya Pasal 7 Ayat (2) UUK DIY, yaitu: a) tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang gubernur dan wakil gubernur; b) kelembagaan Pemerintah Daerah DIY; c) kebudayaan; d) pertanahan; dan e) tata ruang. Sedangkan materi penyuluhan 2) Pemanfaatan Tanah Kraton Bagi Kepentingan Masyarakat.

3. Peserta penyuluhan diharapkan memiliki pemahaman dan wawasan terkait dengan Undang-Undang Keistimewaan dan pemanfaatan tanah Kraton bagi kepentingan masyarakat.
4. Peserta penyuluhan dapat mendiskusikan berbagai hal terkait materi yang diberikan serta permasalahan-permasalahan terkait pertanahan Kraton yang dimanfaatan oleh warga masyarakat untuk mencari solusi dan *problem solving* secara hukum dari permasalahan-permasalahan tersebut.

Kegiatan Penyuluhan dapat terselenggara sesuai rencana yang sudah dibuat, baik dari segi peserta maupun materi yang disampaikan, sehingga dengan adanya Penyuluhan ini para peserta memiliki pengetahuan dan wawasan tentang Undang-Undang Keistimewaan dan pertanahan Kraton yang dimanfaatan oleh warga masyarakat.

4. PENUTUP

Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat berupa penyuluhan dan *Focus Group Discussion* (FGD) terkait: "Pemanfaatan Tanah Kraton Bagi Kepentingan Masyarakat di Kota Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY". Penyuluhan dan *Group Discussion* (FGD) berkontribusi terhadap peningkatan pengetahuan dan pemahaman bagi masyarakat terkait pemanfaatan dan pengurusan administrasi pertanahan yang berstatus tanah Kraton.

Kesimpulan dari kegiatan dan penyuluhan dan *Group Discussion* (FGD), sebagai berikut:

1. Meningkatnya pemahaman dan wawasan peserta terkait Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta (UUKDIY) dan legalitas pemanfaatan tanah kraton bagi kepentingan masyarakat.
2. Permasalahan dari masing-masing peserta dapat didiskusikan dengan metode diskusi dan *Sharing* informasi untuk mencari solusi terbaik dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi terkait pemanfaatan tanah Kraton.
3. Indikator meningkatnya pemahaman dna wawasan serta adanya solusi dalam menghadapi permasalahan, peserta dapat mensimulasikan dan membuat Rencana Tindak Lanjut (RTL) dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Kegiatan pengabdian masyarakat ini dapat berjalan dengan lancar berkat dukungan dari berbagai pihak. Tim pengabdian masyarakat menyampaikan terima kasih kepada Universitas Widya Mataram melalui LPPM yang telah memberikan dukungan finansial dan berbagai fasilitas. Selain itu, menyampaikan terima kasih kepada Lurah Kelurahan Wirogunan, Babinsa Koramil 06 Mergangsan, Bhabinkamtibmas Polsek Mergangsan, Ketua Kampung Surokarsan, Para Ketua RW dan Ketua RT di Kampung Surokarsan dan seluruh warga masyarakat yang sudah berpartisipasi dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini.

Saran

Berdasarkan hasil kegiatan penyuluhan dan *Focus Group Discussion* (FGD) mengenai pemanfaatan tanah Kraton bagi kepentingan masyarakat di Kampung Surokarsan, Kelurahan Wirogunan, Kemantren Mergangsan, Kota Yogyakarta, disarankan agar kegiatan sosialisasi pertanahan Kraton berkesinambungan. Diperlukan pendampingan lanjutan secara berkala bagi warga, khususnya masyarakat berstatus *Magersari*, agar memahami status hukum tanah Sultan Ground, hak dan kewajiban pengguna tanah, serta prosedur pengurusan *Serat Kekancingan*.

Pemerintah Kelurahan Wirogunan bersama Panitikismo Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, serta Badan Pertanahan Nasional perlu memperkuat koordinasi dalam sosialisasi dan pendataan pemanfaatan tanah Kraton. Warga yang belum memiliki *Serat Kekancingan* sebaiknya difasilitasi untuk memperoleh informasi mengenai alur administrasi dan persyaratan yang diperlukan, sehingga pemanfaatan tanah Kraton dapat dilakukan secara sah, tertib, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Endriatmo Soetarto, 2009, *Keistimewaan Yogyakarta Yang di ingat dan Yang di lupakan,* Yogyakarta: STPN Press;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria;

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

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 Tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;

Putri Arnidya Sari, Ana Silviana, Agung Basuki Prasetyo, "Pengakuan Hukum Tanah Nasional Terhadap Tanah Keraton Yogyakarta Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta", *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, Nomor 4 (Tahun 2016).