



COMTE: Journal of Sociology Research and Education is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Accepted May 16, 2025, Approved Juny 20, 2025, Published July 31, 2025

Ketidakpastian dan Adaptasi: Narasi Kehidupan Masyarakat yang Bermukim di Tanah Sultan Ground Yogyakarta

Nabila Tafa Artha Mayfea¹, Romi Mesra²

¹Program Studi Sosiologi, Fakultas
Ilmu Sosial dan Hukum,
Universitas Terbuka

²Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas
Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Manado
Email: ¹nabilatafa30@gmail.com, ²romimesra@unima.ac.id

Abstrak

Penelitian ini menggambarkan realitas sosial masyarakat yang tinggal di atas tanah Sultan Ground Yogyakarta dalam konteks ketidakpastian hukum dan strategi adaptasi mereka.. Masyarakat menghadapi kendala hukum terkait kepemilikan tanah akibat status Sultan Ground yang secara legal dimiliki oleh Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman . Dalam situasi ini, warga hanya mendapatkan hak pakai tanpa kepemilikan resmi, yang menimbulkan kecemasan akan keberlanjutan tempat tinggal mereka, terutama saat terjadi pembangunan atau relokasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk memahami narasi kehidupan masyarakat, termasuk upaya sosial, ekonomi, dan budaya yang mereka lakukan sebagai bentuk penyesuaian. Warga memperkuat solidaritas sosial, mengembangkan usaha mikro, dan menjaga hubungan baik dengan Keraton guna mempertahankan keberadaan mereka.. Di sisi lain, Keraton turut terlibat dalam proyek pembangunan, seperti revitalisasi kawasan Malioboro dan Sumbu Filosofis, dengan tetap memberikan kompensasi kepada masyarakat terdampak.. Hasil penelitian ini menegaskan adanya ketegangan antara sistem hukum nasional dan hukum adat, yang mempengaruhi identitas serta keberlangsungan budaya masyarakat lokal. Oleh karena itu, tanah Sultan Ground tidak hanya menjadi persoalan agraria, tetapi juga simbol kedaulatan budaya Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian ini merekomendasikan pembentukan regulasi yang adil dan partisipatif oleh pemerintah dan Keraton sebagai langkah strategis untuk menjamin keadilan sosial dan perlindungan identitas warga

Kata kunci: Sultan Ground, Hukum adat, Keraton Yogyakarta, Ketidakpastian hukum, Revitalisasi.

Abstract

This study describes the social reality of the community living on the Sultan Ground land in Yogyakarta in the context of legal uncertainty and their adaptation strategies. The community faces legal obstacles related to land ownership due to the status of Sultan Ground, which is legally owned by the Yogyakarta Sultanate and the Pakualaman Duchy. In this situation, residents only receive usage rights without formal ownership, which raises concerns about the sustainability of their residence, especially during development or relocation. This study uses descriptive qualitative methods to understand the narratives of community life, including the social, economic, and cultural efforts they undertake as a form of adaptation. Residents strengthen social solidarity, develop micro-enterprises, and maintain good relations with the Palace to maintain their existence. On the other hand, the Palace is also involved in development projects, such as the revitalization of the Malioboro area and the Philosophical Axis, while still providing compensation to affected communities. The results of this study emphasize the tension between the national legal system and customary law, which affects the identity and cultural sustainability of the local community. Therefore, the Sultan Ground land is not only an agrarian issue, but also a symbol of the cultural sovereignty of the Special Region of Yogyakarta. This study recommends the formation of fair and participatory regulations by the government and the Palace as a strategic step to ensure social justice and protection of citizens' identities.

Keyword: Sultan Ground, Customary Law, Yogyakarta Palace, Legal Uncertainty, Revitalization.

A. Pendahuluan

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan provinsi dengan status otonomi khusus yang berakar pada sistem pemerintahan sebelum kemerdekaan Indonesia. Hukum tanah di wilayah ini sebagian besar masih mengacu pada Hukum Tanah Adat dan ketentuan kolonial seperti Koninlijk Besluit serta Rijksblad yang memberikan wewenang kepada penguasa Swapraja untuk mengatur tanah, termasuk pemberian hak atas tanah (Vani Wirawan, 2019). Dalam sistem hukum adat Yogyakarta, Raja memiliki hak penuh atas tanah, sementara masyarakat hanya memiliki hak pakai, tanpa hak untuk memperjualbelikannya. Tanah-tanah ini dikelola oleh kerabat dan pejabat yang ditunjuk Raja dan dikenal dengan istilah tanah ketaatan dan tanah apanage (Sasabilla Andini, 2023). UU No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY menetapkan Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Puro Pakualaman sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah melalui konversi (Sarjita, 2020). Status ini menegaskan peran historis Keraton dalam pembentukan DIY (Rismel, 2023), dan memperkuat otoritasnya dalam pembangunan di atas tanah Sultan Ground.

Penelitian tahun 2024 yang dilakukan oleh Lucky Viara, Keraton memiliki kewenangan untuk membangun infrastruktur dan melakukan relokasi warga, meskipun sering menimbulkan konflik karena sebagian masyarakat telah menghuni tanah tersebut secara turun-temurun. Padahal, sesuai dengan Peraturan Gubernur DIY No. 49 Tahun 2018, warga harus mengajukan permohonan dan memenuhi syarat administratif untuk memperoleh hak tinggal secara legal. Kebijakan moratorium terhadap izin pemanfaatan tanah Sultan Ground pun masih berlaku hingga kini (Pusat Data dan Analisa Tempo, 2020).

Penelitian tahun 2016 yang dilakukan oleh Rangga Alfiandri Hasim menemukan bahwa Tanah Sultan Ground memiliki dinamika sosial dan hukum yang kompleks. Banyak warga hidup dalam ketidakpastian hukum atas kepemilikan dan hak tinggal mereka, yang berdampak pada aspek sosial, ekonomi, dan budaya. Keberadaan tanah ini diatur dalam Pasal 18A dan 18B UUD 1945 yang menjamin kekhususan DIY serta pengakuan terhadap hukum adat dan hak tradisional selama masih relevan. Dalam konteks ini, Sultan Ground menjadi objek kajian menarik karena status hukumnya yang berbeda dengan tanah biasa dan belum seluruhnya dijangkau oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Kajian ini penting untuk memahami bagaimana masyarakat menghadapi ketidakpastian tersebut serta implikasinya terhadap kebijakan pertanahan dan pembangunan di DIY (Arthur Wijaya dkk, 2024; Tim Penelitian Masalah Pertanahan di Indonesia, 2020).

Kedua penelitian telah membahas peran Keraton dan kompleksitas hukum Tanah Sultan Ground, namun belum banyak yang meneliti secara mendalam bagaimana masyarakat lokal membangun strategi adaptif dan narasi sosial dalam merespons ketidakpastian hukum serta kebijakan pembangunan yang dilakukan oleh Keraton. Kesenjangan ini menunjukkan perlunya penelitian yang menyoroti pengalaman hidup warga secara sosiologis dan kultural sebagai bentuk respons terhadap dinamika pertanahan di Yogyakarta.

Penelitian ini menghadirkan kebaruan dengan mengkaji hubungan antara hukum adat dan tata kelola administratif dalam penguasaan Tanah Sultan Ground di Yogyakarta. Fokus utama diarahkan pada bagaimana ketegangan antara hak tradisional masyarakat dan kewenangan

Keraton membentuk legitimasi sosial atas tanah. Selain itu, studi ini menelaah strategi adaptif warga terhadap kebijakan seperti moratorium dan regulasi administratif, suatu pendekatan yang masih jarang dijadikan sorotan dalam penelitian sebelumnya. Hasilnya diharapkan dapat memperkaya wacana pengelolaan tanah berbasis kearifan lokal dan mendukung perumusan kebijakan pertanahan yang adil dalam konteks keistimewaan DIY.

Tanah Sultan Ground di Yogyakarta merupakan aset yang secara historis berada di bawah kewenangan Kasultanan, namun kini menghadapi persoalan kompleks dalam pengelolaannya. Di satu sisi, Keraton berhak mengatur pemanfaatan lahan, termasuk pembangunan dan relokasi. Di sisi lain, masyarakat yang telah lama menghuni tanah tersebut merasa memiliki hak tinggal, meskipun tidak disertai dokumen resmi. Ketegangan antara legitimasi adat dan aturan formal negara menciptakan konflik kepentingan, terutama ketika relokasi dilakukan tanpa mempertimbangkan kondisi sosial warga. Meskipun telah diterbitkan regulasi seperti Pergub DIY No. 49 Tahun 2018, dan diterapkannya moratorium izin pemanfaatan lahan, ketidakpastian hukum tetap membayangi masyarakat. Hal ini mencerminkan ketidaksinkronan antara sistem hukum adat dan nasional serta dampaknya terhadap stabilitas sosial-ekonomi warga yang tinggal di atas lahan tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menggali narasi kehidupan masyarakat yang tinggal di wilayah Sultan Ground, dengan menyoroti bagaimana mereka menghadapi ketidakpastian dan strategi adaptasi yang digunakan untuk bertahan hidup. Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan wawasan lebih dalam mengenai kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di lahan milik pemerintah, serta dampaknya terhadap kebijakan pembangunan dan pengelolaan tanah di Yogyakarta.

B. Tinjauan Teoritis

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua teori yakni,

1. Teori Ketidakpastian Hukum (*Legal Uncertainty Theory*)

Teori ketidakpastian hukum membahas pengaruh ketidakjelasan atau ambiguitas norma hukum terhadap pola perilaku masyarakat, khususnya kelompok yang berada dalam posisi lemah secara hukum. Dalam ranah agraria, ketidakpastian ini muncul ketika suatu komunitas tidak memiliki kejelasan secara yuridis atas kepemilikan tanah yang mereka tempati. Hal tersebut berdampak pada munculnya rasa tidak aman, keterbatasan akses terhadap hak-hak dasar, serta potensi munculnya konflik hukum dan sosial (Benda-Beckmann, 2001; Moore, 1978). Kajian ini sangat selaras dengan teori ketidakpastian hukum, mengingat masyarakat yang bermukim di atas tanah Sultan Ground tidak memiliki status hukum yang kuat atas lahan yang mereka tinggali. Mereka hanya memperoleh hak guna pakai, tanpa sertifikat hak milik. Ketidakpastian tersebut menimbulkan keresahan, terlebih saat terjadi pembangunan atau relokasi. Situasi ini diperumit oleh tumpang tindih antara sistem hukum adat dan sistem hukum nasional, yang kerap menimbulkan konflik dalam pelaksanaannya.

2. Teori Adaptasi Sosial (*Social Adaptation Theory*)

Teori adaptasi sosial menyoroti proses penyesuaian individu maupun kelompok terhadap dinamika lingkungan sosial, ekonomi, politik, maupun hukum yang berubah. Adaptasi dapat diwujudkan melalui berbagai strategi, seperti pengembangan ekonomi lokal (contohnya usaha mikro), penguatan kohesi sosial dalam komunitas, serta pendekatan simbolik atau kultural dalam menjaga relasi dengan institusi berpengaruh seperti otoritas lokal atau adat (Parsons, 1951; Berry, 1997). Dalam konteks penelitian ini, warga di wilayah Sultan Ground menunjukkan bentuk adaptasi sosial yang konkret untuk merespons ketidakpastian hukum dan ancaman pembangunan. Mereka mengembangkan usaha kecil, memperkuat jejaring sosial, serta membangun komunikasi dengan pihak Keraton sebagai bentuk penyesuaian terhadap dinamika yang terjadi. Strategi ini mencerminkan mekanisme bertahan masyarakat dalam menghadapi tekanan eksternal yang bersifat struktural.

3. Ketidakpastian dan Adaptasi

Adaptasi sosial yang dimaksud adalah proses di mana individu atau kelompok menyesuaikan diri terhadap lingkungan sosial, ekonomi, dan politik yang berubah. Dalam kasus warga penghuni Tanah Sultan Ground, adaptasi terjadi sebagai respons atas kebijakan pemerintah dan Keraton yang kerap kali tidak memihak mereka. Selain itu adaptasi memungkinkan individu atau kelompok untuk menyesuaikan diri dengan perubahan lingkungan, baik secara fisik, sosial, maupun budaya, sehingga mereka dapat terus bertahan dan berkembang menghadapi segala kemungkinan yang terjadi, baik di lingkungan yang positif maupun negatif. Namun perlu dipahami bahwa mengikuti pengaruh lingkungan yang positif dapat membantu seseorang beradaptasi dengan lingkungan tersebut (Waruwu, S. E., & Mesra, R. 2024).

4. Narasi Kehidupan

Kisah hidup masyarakat yang tinggal di Tanah Sultan Ground Yogyakarta dapat dianalisis menggunakan pendekatan teori naratif, yang memandang cerita sebagai cerminan pengalaman dan posisi sosial individu maupun kelompok. Narasi tersebut menampakkan adanya konflik antara ketaatan terhadap otoritas Keraton dan negara dengan bentuk perlawanan yang secara turun-temurun diwariskan sebagai dasar pembenaran atas keberadaan mereka. Berdasarkan teori ruang sosial Lefebvre (1991), tempat tinggal tersebut tidak hanya dipahami secara fisik, melainkan juga sebagai hasil konstruksi sosial dari hubungan kekuasaan dan budaya. Dengan demikian, narasi ini menjadi sarana penting dalam membangun identitas, menunjukkan ketahanan sosial, serta mengartikulasikan klaim atas ruang yang belum memperoleh pengakuan hukum secara formal.

5. Masyarakat yang Bermukim di Tanah Sultan Ground Yogyakarta

Permukiman di Tanah Sultan Ground Yogyakarta mencerminkan fenomena sosial yang kompleks dan dapat dianalisis menggunakan teori strukturasi Anthony Giddens, yang melihat masyarakat tidak hanya dibentuk oleh sistem hukum, tetapi juga berperan aktif dalam membentuknya. Masyarakat di kawasan ini bukan sekadar penerima kebijakan, melainkan aktor yang menegosiasikan eksistensinya di tengah keterbatasan legalitas. Dalam perspektif Lefebvre tentang *right to the city*, warga memiliki hak atas ruang berdasarkan aktivitas dan

keberadaan mereka, bukan semata kepemilikan hukum. Pendekatan sosiologi hukum pun relevan untuk memahami ketegangan antara hukum adat dan formal yang menciptakan konflik dan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, keberadaan masyarakat Sultan Ground harus dilihat sebagai hasil interaksi antara kekuasaan, norma lokal, dan strategi adaptif dalam mempertahankan ruang hidup.

C. Metode

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk menggali dan memahami secara mendalam narasi kehidupan masyarakat yang tinggal di atas tanah Sultan Ground di Yogyakarta. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk mengeksplorasi pengalaman subjektif, makna sosial, serta dinamika adaptasi masyarakat dalam menghadapi ketidakpastian status kepemilikan tanah yang bermukim dan mendirikan bangunan di Tanah Sultan Ground di Yogyakarta.

Penelitian dilakukan di beberapa wilayah yang dikenal sebagai bagian dari Tanah Sultan Ground di Yogyakarta. Contohnya salah satunya kawasan yang terdampak revitalisasi Tanah Sultan Ground yakni warga njeron beteng. Sebab margi hinggil atau benteng keraton harus kembali ke bentuk awal, sesuai rekomendasi UNESCO pada tanggal 18 September 2023, UNESCO menetapkan kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta yang merupakan wilayah-wilayah di sekitar garis imajiner antara Tugu Pal Putih-Malioboro-Keraton Yogyakarta-Panggung Krapyak sebagai Warisan Dunia (Wicaksono, 2024). Program ini dilakukan tidak serta merta mengusir dan menghancurkan bangunan warga masyarakat, namun pihak keraton atau Sri Sultan Hamengkubuwono (HB) X tetap memberikan kompensasi bagi masyarakat yang terdampak. Nominalnya bermacam tergantung luas tanah yang dimiliki masing-masing warga. Keberadaan Tanah Sultan Ground tidak hanya di perkotaan maupun pedesaan tetapi meliputi area Lahan di tambak garam Tirta Bahari dan sepanjang Pantai ini berstatus Tanah Sultan Ground.

Teknik pengumpulan data yang saya gunakan yakni dengan cara studi dokumentasi dan observasi warga yang rumahnya dibangun di Tanah Sultan Ground. Melalui studi dokumentasi ini, dapat dipahami konteks historis dan yuridis yang melatarbelakangi persoalan pertanahan di Sultan Ground serta memperoleh data pendukung untuk menginterpretasi hasil studi dokumentasi dan laporan penelitian sebelumnya, artikel jurnal, serta publikasi akademik yang membahas status hukum dan sosial Sultan Ground. Berikut adalah dokumentasi proses revitalisasi benteng njeron, dan data persebaran Tanah Sultan Ground (Marfai, Muhammad, 2022)

Penelitian observasi menemukan adanya konflik agraria di wilayah Sultan Ground, yaitu lahan milik Keraton Yogyakarta yang memiliki kedudukan hukum khusus. Permasalahan muncul karena banyak penduduk telah menetap di area tersebut secara turun-temurun tanpa mengantongi dokumen resmi berupa serat kekancingan dari pihak Keraton. Salah satu contoh kasus dialami oleh Surtijah, warga Panembahan yang telah tinggal sejak lahir di tanah berstatus Magersari di sebelah timur Benteng Keraton Yogyakarta. Setelah menempati wilayah tersebut selama 63 tahun, mantan pegawai percetakan ini terpaksa harus meninggalkan rumahnya.

D. Hasil dan Pembahasan

1. Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan, warga yang menghuni dan khususnya masyarakat yang terdampak revitalisasi Tanah Sultan Ground di njeron Benteng

a. Masyarakat Tidak Memiliki Hak Tanah Sultan Ground

Tanah tersebut secara legal berada di bawah kepemilikan Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman, sementara masyarakat hanya memperoleh hak penggunaan, bukan hak kepemilikan penuh. Ketidakjelasan ini menimbulkan kekhawatiran, terutama ketika terdapat program pembangunan atau relokasi wilayah. Selain itu banyak kekhawatiran warga beberapa contohnya ketidakpastian hukum dan status lahan, penduduk tidak mengantongi sertifikat hak milik atas tanah yang mereka huni. Walaupun masyarakat merasa tidak adil namun berdasarkan Undang-Undang Keistimewaan DIY serta sistem hukum adat, tanah tersebut tetap diakui sebagai milik Kasultanan dan Kadipaten. Hal ini bertentangan secara psikologis bagi warga yang merasa memiliki keterikatan historis karena telah bermukim secara turun-temurun, namun mereka tidak dapat melakukan apapun. Seperti dokumentasi dibawah ini ketika terjadi proses penghancuran bangunan, dan masyarakat yang terdampak akan diberikan kompensasi sesuai luas tanah mereka. Gambar kedua yakni persebaran luas Tanah Sultan Ground, apabila terdapat bangunan masyarakat maka sewaktu-waktu harus siap untuk direlokasi.

Seperti yang diungkapkan warga sekitar benteng Keraton merasa kesal penduduk terdampak penggusuran yang mempertanyakan kebermanfaatan revitalisasi benteng bagi mereka. "Kalau dikembalikan menjadi benteng pertahanan, memang sekarang sedang perang dengan siapa? Lalu untungnya bagi warga juga apa?" (sumber wawancara tribun jogja)

Hasil Observasi berdasarkan pengamatan saya sebenarnya warga marah atas penggusuran yang dilakukan pihak Keraton namun tidak bisa berbuat banyak lantaran mereka tidak memiliki izin untuk tinggal dan mendirikan bangunan.

Menurut pendapat peneliti, valid apabila warga yang terdampak merasa marah dan kesal namun perlu diketahui bahwa Yogyakarta didaulat sebagai salah satu kota budaya dan wisata di Indonesia. Sehingga revitalisasi memungkinkan terjadi di setiap penjuru daerah yang memang Tanah Sultan Ground oleh karena itu sebaiknya warga yang menempati berlapang dada apabila sewaktu-waktu digusur maupun direlokasi.

Gambar 1. Proses revitalisasi benteng Keraton Yogyakarta



Sumber: jogja.tribunnews.com

b. Masyarakat Siap Direlokasi dan Diberikan Kompensasi

Salah satu yang terkena dampak dari program revitalisasi benteng Keraton Yogyakarta adalah Surtijah, seorang warga Kelurahan Panembahan yang telah menetap sejak lahir di kawasan berstatus Magersari di sisi timur Benteng Keraton. Selama kurang lebih 63 tahun, ia tinggal di wilayah tersebut. Namun, sebagai konsekuensi dari proyek revitalisasi, ia kini diharuskan untuk meninggalkan tempat tinggalnya, yang telah menjadi bagian dari kehidupannya selama puluhan tahun. Tinggal di atas tanah berstatus Magersari, Surtijah tak mampu berbuat banyak. Pasalnya tanah tersebut hanya Pinjaman saja dari Raja Keraton terdahulu. Sehingga bisa diminta sewaktu-waktu ketika raja membutuhkan. (Muhammad Ilham Baktora, 2021)

Warga yang terdampak program revitalisasi benteng Keraton Yogyakarta menerima kompensasi. Kompensasi yang diberikan beragam tergantung luas tanah yang dihuni sebelum direvitalisasi, contohnya Surtijah ia mengatakan mendapat sekitar Rp60 juta.

Seperti yang diungkapkan Surtijah (63) Surtijah tak mampu berbuat banyak. Pasalnya tanah tersebut hanya Pinjaman saja dari Raja Keraton terdahulu. Sehingga bisa diminta sewaktu-waktu ketika raja membutuhkan. "Ya bagaimana, kita tinggal di atas tanah raja kan. Kalau mau diminta kita tidak bisa apa-apa, jadi pasrah saja. Padahal waktu zaman Sri Sultan HB IX, warga yang tinggal di atas tanah Magersari bisa dicarikan ke daerah Gunung Sempu, Bantul. Sekarang (Sri Sultan HB X) kan beda to, sonsoyo meneh dijaluki," katanya. (sumber wawancara suara jogja)

Hasil Observasi berdasarkan pengamatan saya Surtijah (63) tak mampu berbuat banyak sehingga ia pasrah dan menerima kompensasi.

Menurut pendapat peneliti tindakan warga dan pemerintah sudah tepat lantaran pemerintah memberikan kompensasi atas tindak penggusuran dan warga sadar diri dan mau pindah karena sejatinya warga sekitar memang tidak memiliki izin tanah maupun surat resmi yang diakui.

Gambar 2. Warga Panembahan yang terdampak revitalisasi Sultan Ground



Sumber [Muhammad Ilham Baktora / SuaraJogja.id]

c. Minimnya Penyelesaian Konflik yang Berkeadilan

Dalam berbagai kasus penggusuran di tanah Sultan Ground, ditemukan bahwa penyelesaian konflik antara warga dan pihak Keraton Yogyakarta cenderung tidak mengedepankan prinsip keadilan. Warga yang telah menempati lahan SG secara turun-temurun seringkali digusur tanpa relokasi yang memadai, tanpa ganti rugi, dan tanpa keterlibatan penuh dalam proses mediasi. Berbagai pihak, termasuk Keraton Yogyakarta dan DPRD DIY, telah berupaya melakukan mediasi dalam menyelesaikan konflik. Namun, sebagian proses mediasi tidak berhasil karena adanya ketimpangan kekuasaan antara pihak-pihak yang bersengketa serta minimnya pemahaman bersama mengenai prosedur hukum yang seharusnya dijalankan.

Hasil Observasi berdasarkan pengamatan saya proses penyelesaian konflik tidak berjalan karena adanya perbedaan pendapat.

Menurut pendapat peneliti sebaiknya pemerintah memberikan sosialisasi agar penyelesaian konflik tidak berakhir alot dan merugikan kedua belah pihak.

Gambar 3. Revitalisasi beteng Keraton Yogyakarta di Pojok Beteng Wetan



Sumber [Putu Ayu Palupi/suarajogja]

2. Pembahasan Penelitian

a. Masyarakat Tidak Memiliki Hak Tanah Sultan Ground

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan tanah di Yogyakarta yang berada di bawah otoritas Kesultanan dan Kadipaten menimbulkan dampak sosial, hukum, dan psikologis bagi warga yang menempatnya. Secara hukum, warga hanya memiliki hak guna, bukan hak milik, meskipun telah tinggal turun-temurun. Ketidakpastian status hukum ini menimbulkan keresahan, terutama saat terjadi pembangunan dan penggusuran, karena warga merasa tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mempertahankan hak atas tanah. Ketiadaan sertifikat kepemilikan memperlemah posisi mereka, meskipun secara historis dan emosional mereka terikat dengan lahan tersebut. Undang-Undang Keistimewaan DIY tetap mengakui hak kepemilikan tanah oleh Kasultanan dan Kadipaten, sehingga masyarakat berada dalam posisi hukum yang lemah dan rentan terhadap relokasi atau kebijakan pembangunan.

Menurut teori Teori Ketidakpastian Hukum, masyarakat hanya memiliki "hak guna", bukan "hak milik". Tidak adanya sertifikat hak milik menciptakan ketidakpastian hukum. Secara hukum formal, ini memang diatur oleh Undang-Undang Keistimewaan DIY dan hukum adat, namun dari sudut pandang masyarakat, aturan ini tidak memberikan kejelasan atau perlindungan jangka panjang atas tanah yang telah mereka tempati secara turun-temurun.

Sedangkan menurut Teori Adaptasi Sosial, masyarakat sadar bahwa mereka tidak punya hak milik secara legal, tetapi mereka tetap tinggal dan menyesuaikan diri dengan sistem hukum yang berlaku. Ini adalah bentuk adaptasi sosial di mana mereka menerima posisi subordinat secara hukum untuk tetap mempertahankan kehidupan mereka.

b. Masyarakat Siap Direlokasi dan Diberikan Kompensasi

Penelitian ini mengungkapkan adanya dinamika hubungan antara masyarakat dan pihak Kasultanan Yogyakarta terkait kepemilikan serta pemanfaatan tanah Magersari, terutama dalam konteks proyek revitalisasi kawasan Benteng Keraton. Studi kasus yang diangkat adalah Surtijah, warga Kelurahan Panembahan yang telah tinggal selama 63 tahun di lahan berstatus Magersari. Kisahnya mencerminkan dampak sosial dan psikologis dari kebijakan revitalisasi yang dijalankan oleh otoritas keraton. Tanah Magersari, secara historis, merupakan lahan yang diberikan oleh Keraton kepada masyarakat sebagai bentuk pinjaman, baik karena hubungan kerja, penghargaan, maupun alasan kemanusiaan. Namun, status tersebut tidak memberikan perlindungan hukum berupa hak milik yang tetap. Dalam kasus Surtijah, meskipun ia telah lama tinggal dan merasa terikat secara emosional dengan tempat tersebut, secara yuridis ia tidak memiliki kepemilikan sah atas tanah itu.

Situasi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan kekuasaan, di mana masyarakat tidak memiliki posisi hukum yang kuat ketika Keraton sebagai pemilik sah memutuskan untuk menggunakan kembali tanah tersebut untuk kepentingan pembangunan. Meski pemerintah menyediakan kompensasi dan tempat relokasi, hal itu tidak menghapus rasa kehilangan yang mendalam serta ketidakberdayaan yang dirasakan oleh warga. Relokasi bukan hanya perpindahan fisik, tetapi juga menyangkut hilangnya identitas ruang dan sejarah hidup mereka. Kasus ini menampilkan konflik antara legalitas berdasarkan hukum adat dan rasa kepemilikan secara sosial. Secara adat, tanah tersebut memang menjadi milik raja dan dapat ditarik kapan saja, namun dari perspektif sosial, warga merasa memiliki hak karena telah merawat dan tinggal di atasnya selama puluhan tahun. Ketimpangan antara pengakuan legal dan pengakuan sosial ini menjadi sumber utama keresahan. Kedepannya, pemerintah daerah bersama pihak Keraton perlu mempertimbangkan aspek kemanusiaan dalam setiap proses relokasi, melalui pendekatan yang lebih inklusif, penyediaan hunian alternatif yang layak, serta kompensasi

yang transparan dan adil. Pendekatan semacam ini dibutuhkan agar proyek revitalisasi tetap berjalan tanpa mengabaikan hak dan martabat warga yang terdampak.

Menurut teori Teori Ketidakpastian Hukum, status hukum Tanah Magersari secara adat adalah milik Keraton yang dipinjamkan kepada rakyat, namun tidak memberikan hak milik secara hukum. Ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi masyarakat, termasuk Surtijah, karena secara formal ia tidak memiliki bukti legal atas tanah yang telah ia tempati selama puluhan tahun.

Sedangkan menurut Teori Adaptasi Sosial, meskipun tidak memiliki hak legal, masyarakat seperti Surtijah tetap hidup dan merawat lahan tersebut selama puluhan tahun. Ini merupakan bentuk adaptasi sosial terhadap struktur kekuasaan adat, dengan menerima posisi non-pemilik sambil tetap membangun kehidupan di atas lahan tersebut.

c. Minimnya Penyelesaian Konflik yang Berkeadilan

Penyelesaian konflik agraria di atas tanah Sultan Ground (SG) Yogyakarta menunjukkan lemahnya penerapan prinsip keadilan bagi masyarakat yang terdampak. Warga yang telah tinggal secara turun-temurun di atas lahan SG umumnya digusur tanpa diberikan alternatif yang layak seperti relokasi, kompensasi, atau ruang untuk menyampaikan keberatan. Padahal, banyak dari mereka telah menempati lahan tersebut sejak lama dan menjadikannya sebagai bagian dari penghidupan dan identitas sosial mereka. Upaya mediasi sebenarnya telah dilakukan oleh berbagai pihak, termasuk Keraton Yogyakarta dan DPRD DIY. Namun dalam pelaksanaannya, mediasi ini kerap menemui jalan buntu. Berdasarkan hasil observasi, kegagalan tersebut disebabkan oleh adanya ketimpangan kekuasaan antara warga dan pihak pemilik otoritas atas lahan, yakni Keraton. Di samping itu, perbedaan pandangan dan minimnya pemahaman bersama mengenai aspek hukum yang mengatur tanah SG menjadi penghambat utama terwujudnya penyelesaian yang adil dan damai. Selain itu, perbedaan persepsi antara warga dan pihak Keraton terkait hak penggunaan lahan menyebabkan penyelesaian konflik menjadi semakin kompleks. Warga merasa memiliki hak secara moral dan historis, sedangkan Keraton memegang otoritas hukum atas tanah tersebut. Ketegangan ini tidak kunjung terselesaikan karena tidak adanya proses komunikasi dua arah yang terbuka dan transparan. Menurut pendapat peneliti, pemerintah memiliki peran strategis untuk menjadi penengah yang netral dan aktif. Pemerintah daerah perlu memberikan sosialisasi hukum dan edukasi kepada warga mengenai status tanah SG dan prosedur legal yang harus ditempuh. Dengan begitu, penyelesaian konflik bisa berjalan secara dialogis dan tidak merugikan kedua belah pihak. Penyelesaian yang adil bukan hanya soal legalitas, tetapi juga mencakup pemenuhan hak sosial dan perlindungan terhadap kelompok rentan.

Menurut teori Teori Ketidakpastian Hukum, permasalahan penggusuran di tanah Sultan Ground (SG) Yogyakarta dijelaskan bahwa ketidakjelasan aturan dan interpretasi hukum yang berbeda-beda dapat menimbulkan ketidakadilan dalam penegakan hukum. Dalam kasus ini, status hukum tanah SG yang bersifat khusus berdasarkan hukum adat dan keistimewaan daerah tidak sepenuhnya dipahami oleh masyarakat. Ketidakjelasan mengenai hak penggunaan tanah ini menimbulkan kebingungan hukum yang berujung pada konflik. Proses mediasi pun gagal karena tidak ada acuan hukum yang pasti dan disepakati bersama, sehingga keputusan

cenderung berpihak pada pemilik otoritas formal, yaitu Keraton. Ketidakpastian hukum memperbesar ketimpangan kekuasaan dan menyebabkan penyelesaian konflik tidak berpihak pada prinsip keadilan substantif. Oleh karena itu, diperlukan kepastian hukum yang jelas dan disosialisasikan secara merata agar konflik serupa tidak terus berulang.

Sedangkan menurut Teori Adaptasi Sosial, konflik pengusuran di tanah Sultan Ground terjadi karena ketidakmampuan warga untuk menyesuaikan diri dengan aturan hukum yang baru dan formal. Mereka telah lama hidup tanpa dokumen resmi, sementara tuntutan legalitas seperti serat kekancingan menjadi syarat utama. Ketika aturan berubah, warga kesulitan beradaptasi karena tidak ada pendampingan atau sosialisasi yang memadai. Akibatnya, proses penyelesaian konflik tidak adil, karena tidak mempertimbangkan kondisi sosial masyarakat yang terdampak.

D. Kesimpulan dan Saran

Penelitian ini menegaskan bahwa masyarakat yang bermukim di atas tanah Sultan Ground di Daerah Istimewa Yogyakarta hidup dalam kondisi ketidakpastian hukum akibat status tanah yang dimiliki oleh Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman. Ketidakjelasan hak atas tanah ini tidak hanya berdampak pada rasa aman warga dalam aspek kepemilikan, tetapi juga mempengaruhi identitas sosial dan hubungan kultural mereka terhadap ruang hidup yang telah ditempati secara turun-temurun. Di tengah ketidakpastian tersebut, warga menunjukkan kapasitas adaptif yang tinggi melalui berbagai strategi sosial, ekonomi, dan kultural. Adaptasi ini tercermin dalam penguatan solidaritas komunitas, pengembangan usaha mikro, serta usaha menjaga relasi harmonis dengan pihak Kesultanan. Meskipun demikian, ketegangan antara sistem hukum adat dan hukum nasional tetap menjadi hambatan struktural dalam mencapai kepastian dan keadilan agraria di wilayah ini.

Pemerintah daerah bersama dengan Kesultanan Yogyakarta perlu menyusun regulasi yang memperjelas status hukum tanah Sultan Ground secara transparan dan adil. Proses perumusan kebijakan hendaknya melibatkan partisipasi aktif dari warga yang bermukim di atas tanah tersebut, guna mengakomodasi kepentingan dan aspirasi mereka.

E. Ucapan Terimakasih

Terima Kasih saya ucapkan kepada suami saya Vicky Isnaen atas segala supportnya, kepada Ibu saya atas doanya. Dan tak lupa terima kasih kepada dosen pembimbing pak Romi Mesra.

F. Daftar Pustaka:

- Berry, J. W. (1997). Immigration, acculturation, and adaptation. *Applied Psychology: An International Review*, 46(1), 5–34. <https://doi.org/10.1111/j.1464-0597.1997.tb01087.x>
- Hasim, Rangga Alfiandri. (2016). Politik Hukum Pengaturan Sultan Ground dalam Undang-undang no. 13 tahun 2013 Tentang Keistimewaan Yogyakarta dan Hukum Tanah Nasional. *Jurnal Arena Hukum* . 9, (2). 208.

- Hermawan, Gladys dkk. (2024). Keadilan Agraria dan Penataan Ruang
<https://www.tempo.co/hiburan/warisan-dunia-unesco-kawasan-sumbu-filosofi-yogyakarta-dilengkapi-sistem-penanganan-kebakaran-cepat-17338>
Jurnal Penelitian Hukum, 2776-1916, 21-30.
- Marfai, Muhammad. (2022). Potensi Produksi Garam di Wilayah Pesisir Yogyakarta. Yogyakarta:Gajah Mada University Press
- Muhammad Ilham Baktora, (2021,13Oktober). Cerita Surtijah Rumahnya Digusur Proyek Revitalisasi Benteng Wetan Keraton Yogyakarta. Diakses pada 22 Mei 2025. Dari <https://jogja.suara.com/read/2021/10/13/160439/cerita-surtijah-rumahnya-digusur-proyek-revitalisasi-benteng-wetan-keraton-yogyakarta>
- Parsons, T. (1951). The social system. Glencoe, IL: Free Press.
- Pusat Data Dan Analisa Tempo. (2020). Moratorium Kekancingan Sultan Ground Belum Dicaput. Jakarta: Tempo Publishing
- Putri, Lucky Viara Wineeke. (2024). DASIMETRIS DALAM PENGGUNAAN TANAH SULTAN GROUND TANPA SURAT KEKANCINGAN DI KOTA YOGYAKARTA: TANTANGAN ATAU SOLUSI. Journal of Islamic Studies and History 3 (1), 01-13.
- Rismel. (2023, 23 Agustus). Sekilas Tentang Daerah Istimewa Yogyakarta. Diakses pada 14 Mei 2025, dari <https://desatepus.gunungkidulkab.go.id/first/artikel/2626-Sekilas-Tentang-Daerah-Istimewa-Yogyakarta>.
- Salsabilla, Andini. (2023). Eksistensi Tanah Sultan Ground dalam Hukum Tanah Nasional.
- Sarjita. (2020). Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya. Yogyakarta: STPN Press.
- Tim Penelitian Masalah Pertanahan di Indonesia. (2020). Masalah Pertanahan di Indonesia. Yogyakarta: STPN Press
- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18A
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Untuk Mewujudkan Sustainable Development Goals. Yogyakarta: STPN Press
- Waruwu, S. E., & Mesra, R. (2024). Budaya masyarakat sebagai faktor pendorong dalam kesuksesan usaha pembuatan batu bata di Kecamatan Tenayan Raya, Pekanbaru. Jurnal Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial (JELAS), 1(1), 1–11.
- Wicaksono, P. (2024, August 21). Warisan Dunia Unesco, Kawasan Sumbu Filosofi Yogyakarta Dilengkapi Sistem Penanganan Kebakaran Cepat. Diakses pada 15 Mei 2025.
- Wijaya, Arthur., Yudhanto, Tajali., Rachma, Najma., Betari, Ilona., & Bela, Lovenksy. (2024). Analisis Hukum Terhadap Hak Hak Atas Tanah Ditinjau dari Undang Undang Pokok

Agraria (Studi Kasus: Eksistensi Sultan Ground di Daerah Istimewa Yogyakarta).
Jurnal Panorama Hukum, 9, 28-36.

Wirawan, Vani. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdas Yogyakarta. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum. 6 (2), 161-171.