

**POLA PEMBAGIAN LAHAN PEKARANGAN DI RUMAH TRADISIONAL JAWA
BERDASAR SISTEM PEMBAGIAN WARISAN, STUDI KASUS: JERON BETENG,
KRATON, YOGYAKARTA**

*(House Yard Distribution Pattern in Javanese Traditional Houses
Based on the Inheritance Distribution System
Case Study: Jeron Beteng, Kraton, Yogyakarta)*

Riandy Tarigan
Program Studi Arsitektur
Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas Katolik Soegijapranata
Jl. Pawiyatan Luhur IV/1 Semarang

ABSTRACT

Culture always changes and evolves in accordance with the changing nature of human thought of the area. The change embodies the nature of the contradictory people's thought between how to defend the heritage of the past and the changes caused by the increase of the people's needs.

One of the aspects of traditional house change is about the change of the ownership caused by the division of inheritance. The ownership change is to be one of the significant problems in structuring the traditional settlement. The ownership change will indirectly lead to the changes of the spatial structure and traditional building mass caused by the increasing needs of each residence. In the end, the distribution of land ownership is possibly to lead to decreased quality of traditional neighborhood as a cultural heritage that should factually be preserved.

The study was conducted at Jl. Siliran, Jeron Beteng, Kraton Yogyakarta by applying qualitative-empirical method. The data were obtained through in-depth interview techniques. This study focused on traditional houses that had been handed down as inheritances. The results of this study showed that house-yard distribution pattern could be used as a reference in arranging the traditional houses.

Keywords: family development, inheritance distribution, house yard pattern.

ABSTRAK

Budaya selalu berubah dan berkembang sesuai dengan perubahan alam pemikiran dari manusia pada tempat itu. Perubahan tersebut merupakan perwujudan alam pemikiran masyarakat yang bersifat kontradiktif antara mempertahankan masa lalu dengan perubahan yang disebabkan oleh perkembangan kebutuhan masyarakat.

Salah satu aspek dari perubahan dalam rumah tradisional adalah perubahan kepemilikan yang disebabkan oleh pembagian warisan. Perubahan kepemilikan ini merupakan salah satu permasalahan signifikan dalam penataan pada permukiman tradisional. Perubahan kepemilikan secara tidak langsung akan mengakibatkan perubahan tata ruang dan massa bangunan tradisional yang diakibatkan perkembangan kebutuhan dari masing-masing rumah tinggal. Pada akhirnya, pembagian kepemilikan lahan dapat mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan permukiman tradisional sebagai warisan budaya yang perlu dipertahankan.

Penelitian dilakukan di Jl. Siliran, Jeron Beteng, Kraton Yogyakarta dengan metode kualitatif-empiris. Data didapatkan melalui teknik wawancara mendalam. Kajian ini ditekankan pada

rumah tradisional yang telah mengalami pembagian warisan. Dari penelitian tersebut didapat pola pembagian lahan pekarangan yang dapat menjadi rujukan dalam penataan rumah tradisional.

Kata Kunci: perkembangan keluarga, pembagian warisan, pola pekarangan.

LATAR BELAKANG

Fenomena Perubahan Struktur Keluarga dan Pembagian Waris

Dalam kasus ini, faktor yang menarik adalah fenomena perubahan ruang dan bentuk arsitektur yang tumbuh secara organis. Bangunan tradisional tidak lagi menjadi satu-satunya bangunan tunggal. Di sekitar bangunan tradisional tersebut tumbuh beberapa bangunan baru yang menempati lahan yang kosong.

Penambahan bangunan tersebut dan perubahan ruang menjadi fungsi baru untuk memenuhi kebutuhan kegiatan yang bertambah, yang diakibatkan oleh perubahan struktur keluarga. Struktur keluarga lama berkembang dari keluarga tunggal berubah menjadi keluarga majemuk (*extended family*). Selanjutnya, terjadi pembagian waris atas lahan di bangunan itu terhadap keturunannya, menjadi satu keluarga baru dan menempati rumah tersebut.

Perubahan baik secara kuantitas maupun kualitas menimbulkan polemik yang baru dibandingkan kondisi sebelumnya. Keluarga baru dan hak baru atas teritori tanah/lahan menjadikan rumah tersebut tidak lagi menjadi suatu kesatuan yang utuh. Antara satu bagian rumah dengan bagian lainnya, seperti *gandhok* dengan *dalem*, telah terpisah secara sistem ruangnya. Masing-masing bagian itu tidak mempunyai hubungan relasional baik secara fungsional maupun secara mistis-simbolik. Walaupun ditinjau dari keseluruhan bentuk dan ujud bangunan tradisional masih nampak, namun secara konsep spasial tradisional sudah tidak terlihat lagi.

Perubahan keluarga dan pembagian waris memberikan hak kepada penghuni untuk mengurangi atau menambah ruang bangunan pada tapak. Apabila hal ini tidak dilakukan dengan

pendekatan yang terpadu, maka kehancuran lingkungan kawasan ini semakin menjadi kenyataan. Kehancuran ini juga dipicu oleh pudarnya konteks sejarah dengan penghuninya.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dikhususkan di permukiman tradisional di Jeron beteng Kraton Yogyakarta khususnya di Jl. Siliran Lor.

Perumusan Masalah

Perumusan masalah dari kajian ini adalah "Bagaimana perubahan kepemilikan akibat dari pembagian warisan dengan memperlihatkan pola tertentu"

Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Melakukan studi tentang sistem pembagian warisan pada lingkungan rumah tradisional di Jeron Beteng, Kraton Yogyakarta.
2. Melakukan studi terhadap perubahan kepemilikan, perkembangan hunian di dalam pekarangan akibat pembagian warisan.
3. Untuk menemukan pola pembagian pekarangan berdasarkan pembagian warisan didalam pekarangan rumah tradisional.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah metode kualitatif-empiris melalui wawancara mendalam (*indepth-interview*) terhadap penghuni. Dari penghuni tersebut dapat diketahui perkembangan perubahan lahan dengan berbagai perubahan yang terjadi. Perubahan dan pembagian lahan tersebut dikelompokkan sehingga ditemukan pola-pola tertentu yang menjadi formulasi dalam perubahan lahan

akibat perubahan kepemilikan. Kajian dilakukan terhadap pekarangan yang telah terjadi perubahan kepemilikan akibat dari pembagian warisan di Jl. Siliran.

Kajian terhadap pola pembagian warisan dilakukan melalui cara empiris dibandingkan dengan cara rasionalis. Cara rasionalis dengan teknik perhitungan yang berdasarkan hukum baik hukum Islam, perdata maupun adat tidak ditekankan secara mutlak dan terperinci. Sebagian besar masyarakat masih menggunakan hukum wasiat (testamen) dalam membagi warisan, karena pembagian warisan dengan surat wasiat orang tua masih dipatuhi. Alasan ke dua, pembagian warisan dengan cara mengikuti peraturan yang berlaku masih dianggap terlalu sulit dan dapat menimbulkan pertentangan, karena setiap hukum waris mempunyai prinsip yang berbeda.¹ Alasan ke tiga, apabila menganut perhitungan warisan akan ditemui kesulitan dalam membagi lahan yang dikaitkan dengan prinsip keadilan, karena antara satu lahan dengan lahan lainnya mempunyai nilai (harga) yang berbeda.

Dari kesimpulan kajian pembagian warisan pada sub bab di atas nampak bahwa dasar perhitungan pembagian warisan hanya menggunakan prinsip umum dalam hukum waris Islam. Meskipun hal itu tidak terlalu diterapkan pula ke dalam perhitungan warisan.

Oleh karena itu, secara empiris dengan melihat bagaimana masyarakat setempat membagi warisan merupakan pengetahuan dalam membuat pola

pembagian warisan sebagai acuan dalam proses pembagian warisan selanjutnya. Masyarakat dalam membagi warisan rumah tradisional mempunyai beberapa pertimbangan, yaitu : jumlah ahli waris, besaran lahan dan struktur rumah tradisional. Jumlah ahli waris dan besaran lahan berpengaruh terhadap jumlah dan besaran pembagian warisan, sedangkan struktur rumah akan mempengaruhi pola pembagian petak rumah.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Makna Budaya dalam Menghuni Rumah

Proses menemukan jati diri arsitektur kontemporer di Jawa tidak hanya mengangkat produk arsitektur melalui kajian fisiknya semata. Produk arsitektur harus dipahami secara intertekstualitas, yaitu teks-teks yang terkait dengan proses perwujudannya.

Gunawan Tjahjono (Tjahjono, 2000, viii) menyatakan bahwa *omah* adalah cermin diri orang Jawa yang masih terikat dengan konsep berhuni yang meliputi seperangkat kegiatan rutin maupun ritualnya yang sifatnya kolektif dan tidak tertulis. Revianto Budi Santosa dalam bukunya "*Omah: Membaca Makna Rumah Jawa*" memperlihatkan adanya kekuatan pandangan mistisisme dalam melakukan rutinitas dan ritualnya.

Rumah menurut Revianto adalah salah satu bentuk ranah domestik yang paling intensif berinteraksi dengan kehidupan penghuninya yang diikat oleh kedekatan spasial, jejaring aktivitas dan pemahaman makna bersama. Bangunan relasional sebagaimana suatu *omah* tidak hanya berlaku dalam susunan ruang di dalam rumah, melainkan tercermin juga dalam kisaran relasi sosial yang lebih luas. Selain itu gambaran *omah* yang diwujudkan dalam bentuk fisik sangat dipengaruhi gambaran ruang dan waktu yang berbeda dengan gambaran ruang dan waktu oleh pemikiran rasional saat ini, dimana waktu digambarkan linier dan universal serta ruang yang mempunyai batasan yang jelas. Menurut pandangan masyarakat kolektif, ruang dan waktu

¹ Bandingkan cara perhitungan dan hak waris antara hukum waris Islam dengan hukum waris Belanda yang telah diadopsi menjadi hukum nasional. Prinsip hukum waris Islam adalah bagian laki-laki sama dengan bagian 2 orang anak perempuan (lihat Ahmad Azhar Basyir, MA, (1981), Hukum Waris Islam, Seri Feqih Islam, -, hal. 8), sedangkan hukum waris menurut undang-undang adalah sama rata antara perempuan dan laki-laki (lihat Liliana Tedjosaputro, (1952), *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (AB-Intestato)*, Semarang: Penerbit Agung Press, hal. 17-18).

dikonstruksikan melalui institusi sosial dan simbol publik, seperti : sistem kalender, peristiwa perayaan, ritus kehidupan, penciptaan permukiman dan administrasi teritorial.

Konsep Bentuk dan Ruang Tradisional Jawa di Jeron Beteng Kraton Yogyakarta

Omah merupakan bahasa Jawa *ngoko* dari rumah adalah untuk menunjukkan tempat tinggal. Tempat tinggal merupakan suatu tempat sebagian besar kegiatan domestik dilaksanakan dan keberadaan diri yang terekspresikan dalam kehidupan Jawa. (Santosa, 2000, 3) Ditinjau dari kegiatan domestik, pekarangan rumah tradisional Jawa mempunyai susunan dan kedudukan pekarangan bangsawan, pejabat kraton dengan rakyat kebanyakan yang hampir sama, meskipun jenis rumah tradisional Jawa dibagi tiga jenis, yakni: *dalem*, *griyo* dan *omah*.

Dalem untuk rumah tinggal bangsawan atau keturunan raja. *Griyo* adalah rumah tinggal untuk pejabat kraton (bukan keturunan raja), sedangkan *omah* adalah tempat tinggal untuk rakyat kebanyakan (Ronald, 1990, 436). Perbedaan antara *dalem* dengan jenis rumah lainnya terletak di jumlah jenis ruang yang dipunyai, misal : *bale roto*, *kuncung*, *pendopo emper*, *pendopo tratag*, *dalem emper*, *dalem tratag*, *dalem pusaka*, dan *patehan* (Ronald, 1990: 435).

Konsep perletakan ruang tradisional Jawa dipengaruhi oleh posisi baik dan buruk yang didasarkan pada mata angin yang dikenal dengan klasifikasi “empat-lima”, terutama pada perletakan pintu. Bila pintu menghadap ke barat, perhitungan mulai dari selatan. Apabila pintu menghadap ke Utara, perhitungannya dimulai dari Barat. Sedangkan bila pintu menghadap ke Timur, perhitungannya dimulai dari Utara (gambar 1).

Menurut pemahaman Jawa, terdapat pantangan untuk meletakkan

pintu pekarangan yang posisinya lurus dengan pintu rumah. Perletakan pintu tersebut disebut dengan *sujen terus* (bentuk *sujen*). *Sujen* berarti tusuk sate. Pintu yang demikian mengakibatkan banyak menerima halangan dan tidak sehat. Oleh karena itu, pintu gerbang pekarangan dalam rumah Jawa kebanyakan terletak disamping pintu utama rumah (Dakung, 1982:106).

Secara umum ruang rumah tradisional Jawa yang selalu terdapat pada ke tiga jenis rumah adalah : pekarangan depan, pekarangan belakang, pekarangan barat/timur, sumur, *pendopo*, *dalem*, *senthong tengah*, *senthong kiwo*, *senthong tengen*, *pawon*, *gandhok wetan*, *gandhok kulon*, dan kandang. Sedangkan *regol* (pintu gerbang), *pringgitan*, *gandhok buri* merupakan ruang tambahan berikutnya.



- Keterangan :
1. Baik, selamat
 2. Usaha tertabul
 3. Banyak halangan, kejetakan
 4. Kerapkali rogu-ragu, malu
 5. Sangar, angker (tabu), tidak baik

Gambar 1. Skema perletakan pintu yang baik dan buruk menurut kepercayaan Jawa (Sumber: Dasakung, 1982:107)

Tinjauan Umum Kawasan Jeron Beteng, Yogyakarta

Kawasan Jeron Beteng (gambar 2) adalah kawasan yang berada di dalam benteng Kraton Yogyakarta dengan luas 144,97 ha. Kawasan ini berada di bawah Kecamatan Keraton dan tiga kelurahan, yakni: Patehan, Panembahan, dan Kadipaten. Kawasan Jeron Beteng merupakan suatu permukiman yang berkembang sejak berdirinya Kesultanan di Yogyakarta pada masa kerajaan Mataram, karena kawasan ini dijadikan ibukota kasultanan Yogyakarta oleh

Pangeran Mangkubumi yang kemudian bergelar Sultan Hamengkubuwono I.

Pengembangan permukiman awal di Jeron Beteng menggunakan struktur ruang tradisional Jawa dengan berbagai aturan yang melandasi baik aturan pembangunan rumah maupun tata letak dan orientasi yang terkait dengan kraton. Sehingga secara keseluruhan, kawasan permukiman terlihat mempunyai karakter dan bentuk yang kuat sebagai permukiman yang unik di pusat kota besar Yogyakarta. Suatu hal yang tidak dapat dielakkan adalah bahwa permukiman tersebut merupakan permukiman yang berkembang dalam rentang waktu yang lama, sehingga kawasan ini mempunyai sejarah perkembangan yang patut dihargai dengan cara menghargai setiap perubahan dengan melihat kondisi lokalitas yang tumbuh di kawasan tersebut.

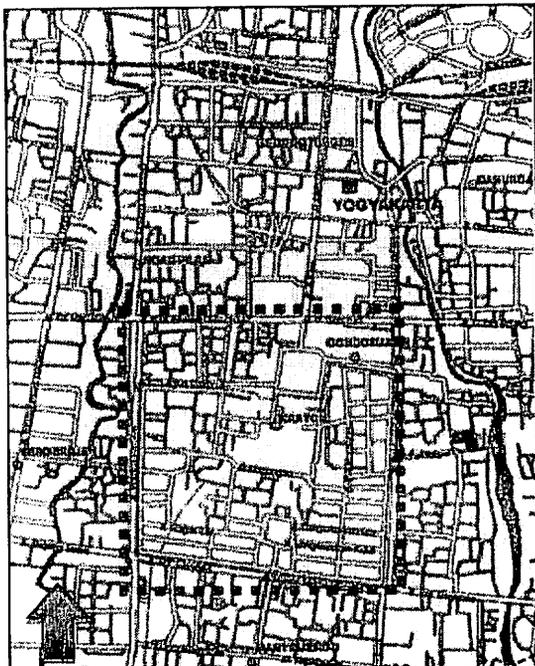
Perkembangan di kawasan ini sangat pesat oleh adanya para pendatang yang turut menghuni dan menetap di lingkungan kraton ini, sehingga nampak setiap jengkal tanah sudah terisi oleh bangunan. Perubahan akibat

pertumbuhan ini juga tak luput dari peran Kraton sebagai pusat kebudayaan Jawa dan berbagai atraksi budaya dan pariwisata, sehingga kawasan ini juga berubah dari permukiman menjadi kawasan perdagangan dan penginapan. Dalam hal ini permukiman tradisional juga mengalami perubahan yang diakibatkan dari berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal.

Karakteristik Rumah Tradisional di Jeron Beteng

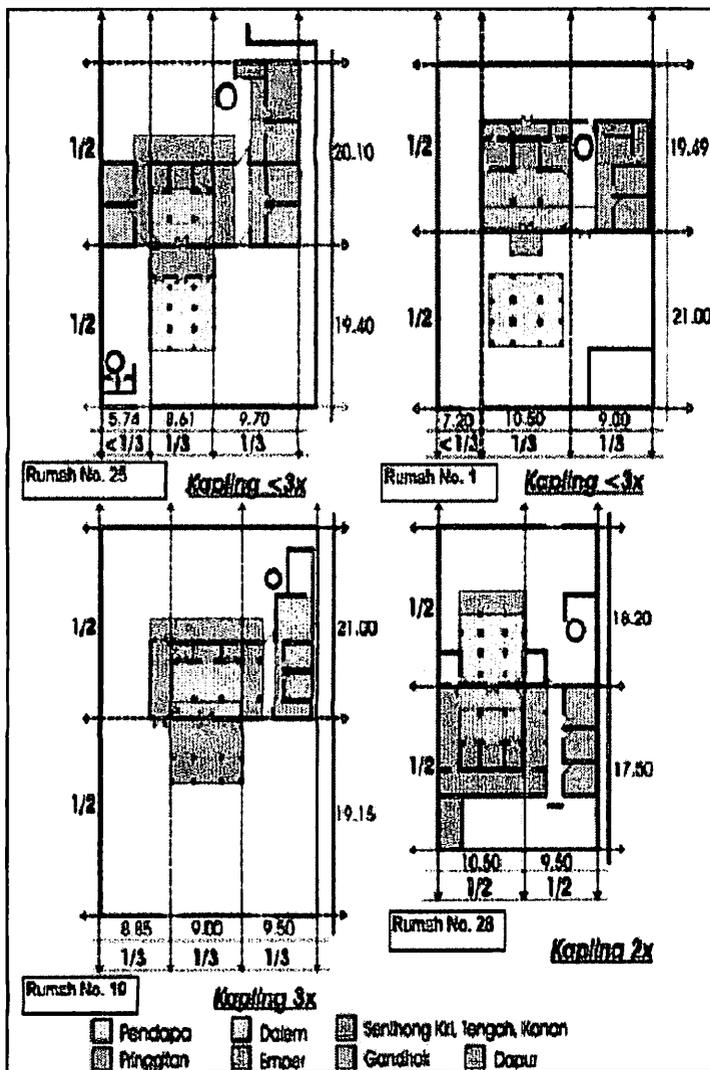
Kajian karakteristik ini meliputi kajian tentang bentuk tanah dan bentuk bangunan rumah tradisional. Tujuan dari kajian adalah untuk mengetahui varian dari berbagai tipe bangunan rumah tinggal tradisional yang menjadi salah satu dasar acuan dalam analisis kasus dalam desain penataan tapak.

Di kawasan Jeron Beteng, seperti yang telah diutarakan di depan, terdapat 4 tipe rumah tinggal, yakni: rumah tinggal raja, rumah tinggal bangsawan, rumah tinggal abdi dalem dan rumah tinggal masyarakat awam. Dalam hal ini yang dilakukan kajian adalah rumah masyarakat yang tradisional, khususnya diambil di lingkungan Jl. Siliran. Secara spasial, tidak ada perbedaan struktur ruang dan tata letak antara ruang satu dengan lainnya, meskipun terdapat perbedaan perletakan, bentuk atap dan dimensi ruang. Dari tinjauan secara menyeluruh di kawasan itu, nampak perbedaan antara rumah satu dengan lainnya diperlihatkan di perletakan dan dimensi *pendhopo*. *Pendhopo* memberikan pengaruh terhadap bentuk rumah dan status sosialnya. Semakin besar dan penggunaan atap *dipendhopo* memberikan pengaruh pada statusnya. Untuk bentuk *dalem* di rumah ini biasanya hanya menggunakan atap limasan tanpa soko guru, karena atap *joglo* di *dalem* hanya digunakan di rumah pangeran dan raja.



Gambar 2. Kawasan Jeron Beteng, Kecamatan Keraton, Yogyakarta (Sumber: Pemerintah Kota Yogyakarta)

Secara umum pola spasial rumah dan pekarangan di kawasan Jeron Beteng dapat dilihat di Gambar 3 di bawah.



Gambar 3. Tipe pembagian ruang dan bangunan dalam tapak tradisional (Sumber: Hasil Analisa, 2012).

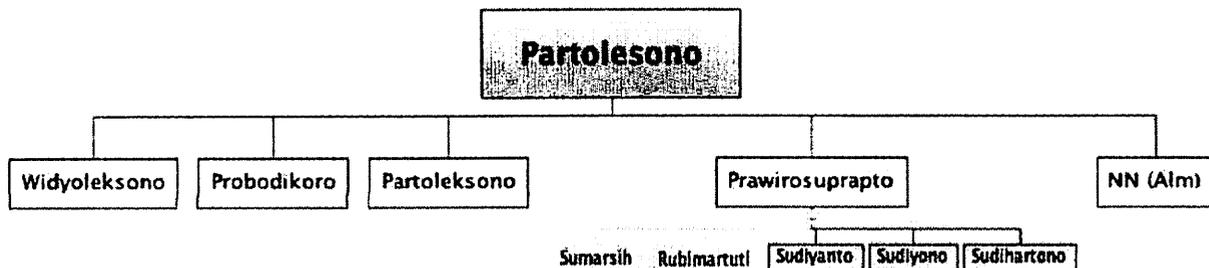
Proses Pembagian Warisan

Perkembangan Pembagian Warisan Keluarga pada Rumah Jl. Siliran Lor No.19

Perkembangan keturunan keluarga di Jl. Siliran Lor No. 19 dapat dilihat di skema di bawah ini (skema 1). Tanah di Jl. Siliran Lor No. 19 ini pertama kali dimiliki oleh Partolesono, dimana mempunyai anak berjumlah 5 orang. Status tanah tersebut adalah hak milik. Hal ini dibuktikan dengan dokumen yang ada baik dari pemerintahan saat itu pada tahun 1952 maupun setelah disahkan oleh Kantor Agraria, Departemen Dalam Negeri pada tahun 1986.

Pada tahun 1952 telah terjadi pembagian waris atas tanah dan bangunan dengan pembagian ahli waris sebagai berikut (lihat pada gambar 4):

- Anak I (Widyoleksono) dan anak ke II (Probodikoro) mendapatkan $\frac{1}{3}$ bagian dari persil tersebut, yakni bagian *emperan* dan *gandhok* sebelah timur seluas 370 m², sehingga masing-masing mendapatkan $\frac{1}{6}$ bagian. Selanjutnya bagian $\frac{1}{6}$ dari lahan yang dimiliki oleh Probodikoro telah langsung *disusuki* (diganti dengan uang atau barang) oleh Widyoleksono (lihat gambar 4 tahap III).
- Anak III (Partoleksono) mendapatkan tanah di Jogokaryan seluas 2100 m². Pada waktu itu daerah Jogokaryan adalah daerah pinggiran yang belum berkembang, sehingga meskipun luas



Skema 1. Struktur Keturunan Keluarga Partolesono, Jl. Siliran Lor No. 19 (Sumber: Hasil pengamatan lapangan, 2012)

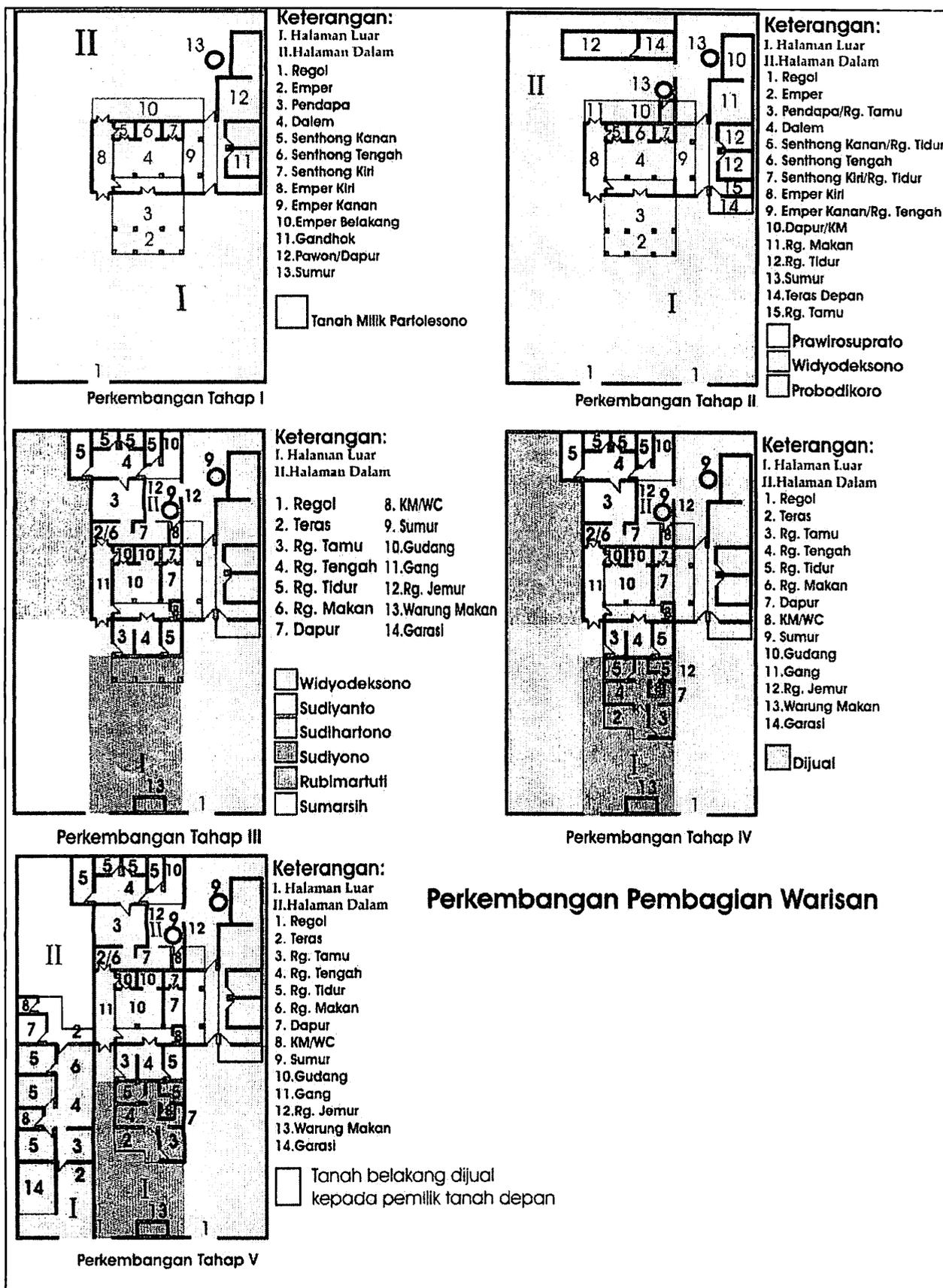
tanah dua kali dari tanah di Jeron Beteng, namun nilai jualnya masih rendah.

- Anak IV (Prawirosuparto) mendapatkan tanah dan bangunan seluas 2/3 bagian dari rumah di jalan Siliran Lor tersebut seluas 740 m². Tanah meliputi bangunan tambahan belakang, *dalem* dan *pendhopo* (surat tanah terlampir).
- Anak V (NN) tidak menjadi ahli waris, karena telah meninggal pada saat masih kecil.
- Istri Partolesono sebagai ibu dari anak-anak tidak mendapatkan bagian atau tidak sebagai ahli waris.

Dari anak laki-laki IV, Prawirosuparto mempunyai anak sebanyak lima orang berturut-turut adalah sebagai berikut: anak I bernama Sumarsih, anak II bernama Rubimartuti, anak III bernama Sudiyanto, anak IV bernama Sudiyono, sedangkan anak terakhir bernama Sudihartono. Setahun sebelum Prawirosuparto meninggal dunia

tahun 1994, tanah tersebut telah dibagi waris melalui surat wasiat dan pembagian waris tanah telah disahkan pada bulan Desember 1995. Dari 2/3 bagian yang diterima oleh Prawirosuparto diwariskan kepada anak-anaknya sebagai berikut: (Tahap III pada skema 1)

- Untuk ke dua anak perempuan (anak I: Sumarsih dan anak II: Rubimartuti) mendapatkan kurang dari 1/2 bagian yaitu sebidang tanah kosong pada pekarangan samping timur, dengan batas sebagai berikut : sebelah selatan adalah jalan umum, sebelah barat adalah pagar bumi, sebelah utara adalah batas pagar bumi, sedangkan batas timur adalah batas dinding *emperan* dari *dalem*.
- Sedangkan untuk ke tiga anak laki-laki mendapatkan lebih dari 1/2 bagian tanah dengan batas sebagai berikut : sebelah selatan adalah jalan umum, sebelah barat adalah batas dinding *emperandalem*, sebelah utara adalah



Gambar 4. Perkembangan pembagian warisan di Jl. Siliran Lor No. 19.
 (Sumber : Hasil pengamatan lapangan, 2012).

batas pagar dan sebelah timur adalah batas dinding *dalem* dan *pendhopo*.

Secara terperinci, masing-masing anak laki-laki mendapatkan warisan sebagai berikut :

- Anak III (Sudiyanto) mendapatkan 1/3 bagian yang berada di bagian belakang dari *ndalem*. Anak III mendapatkan sebidang tanah bagian belakang dengan batas dinding *dalem* sebelah utara sampai dengan batas pagar utara,
- Anak IV (Sudiyono) mendapatkan 1/3 bagian dari tanah kosong bagian depan. Anak IV mendapatkan tanah dan *emperan pendhopo* dengan batas dinding *pendhopo* bagian selatan sampai dengan batas pagar jalan sebelah selatan.

Anak V (Sudihartono) mendapatkan 1/3 bagian dari tanah dengan batas bangunan *dalem* dan *pendhopo* dengan batas dinding *dalem* bagian utara sampai dengan dinding *pendhopo* bagian selatan. Pada tahap perkembangan warisan selanjutnya (tahap IV dan V) terjadi penjualan tanah baik terhadap keluarga maupun kepada orang lain yang diakibatkan oleh kebutuhan hidup. Bagian dari anak I (Sumarsih) dijual kepada orang lain. Demikian pula tanah milik dari

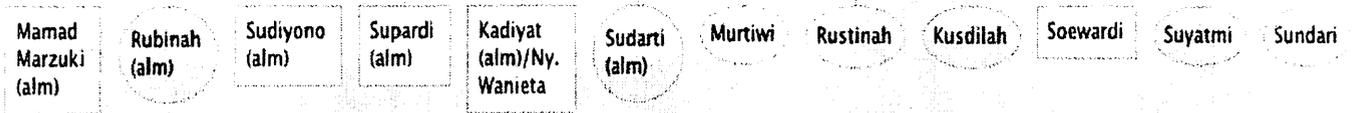
anak II (Rubimartuti) juga dijual kepada pemilik baru dari tanah Anak I (Sumarsih). Pekarangan dan bangunan bagian *gandhok* milik Widyleksono tidak ditempati, sehingga rumah dan pekarangan menjadi kosong.

Sedangkan tanah bekas milik Sumarsih terjadi pembangunan rumah baru yang dimiliki oleh orang lain. Pembangunan ini tidak melibatkan bangunan dalam pekarangan secara keseluruhan dan terjadi pemagaran yang membelah pekarangan tersebut. Pemagaran di pekarangan ini yang mengakibatkan ruang luar menjadi terbelah dan menyempit.

Perkembangan Pembagian Warisan Di Rumah Jl. Siliran Lor No. 25.

Perkembangan keturunan keluarga di Jl Siliran Lor No. 25 dapat dilihat pada skema skema 2). Seperti di rumah tinggal lainnya di jalan Siliran, rumah ini merupakan rumah tradisional yang terdiri dari *pendhopo*, *dalem*, *senhong*, *gandhok* dan *pawon* serta sumur yang terletak di bagian depan dan belakang. Rumah tinggal di Jl. Siliran Lor No. 25 dengan luas tanah 986 m² ini mempunyai 2 *gandhok* di samping rumah inti, 2 sumur di depan dan di belakang (biasanya rumah tinggal mempunyai 1 sumur saja), *pringgitan* yang tertutup dan menempel pada *pendhopo* serta beberapa tambahan rumah baru di samping kanan dan kiri bangunan utama.

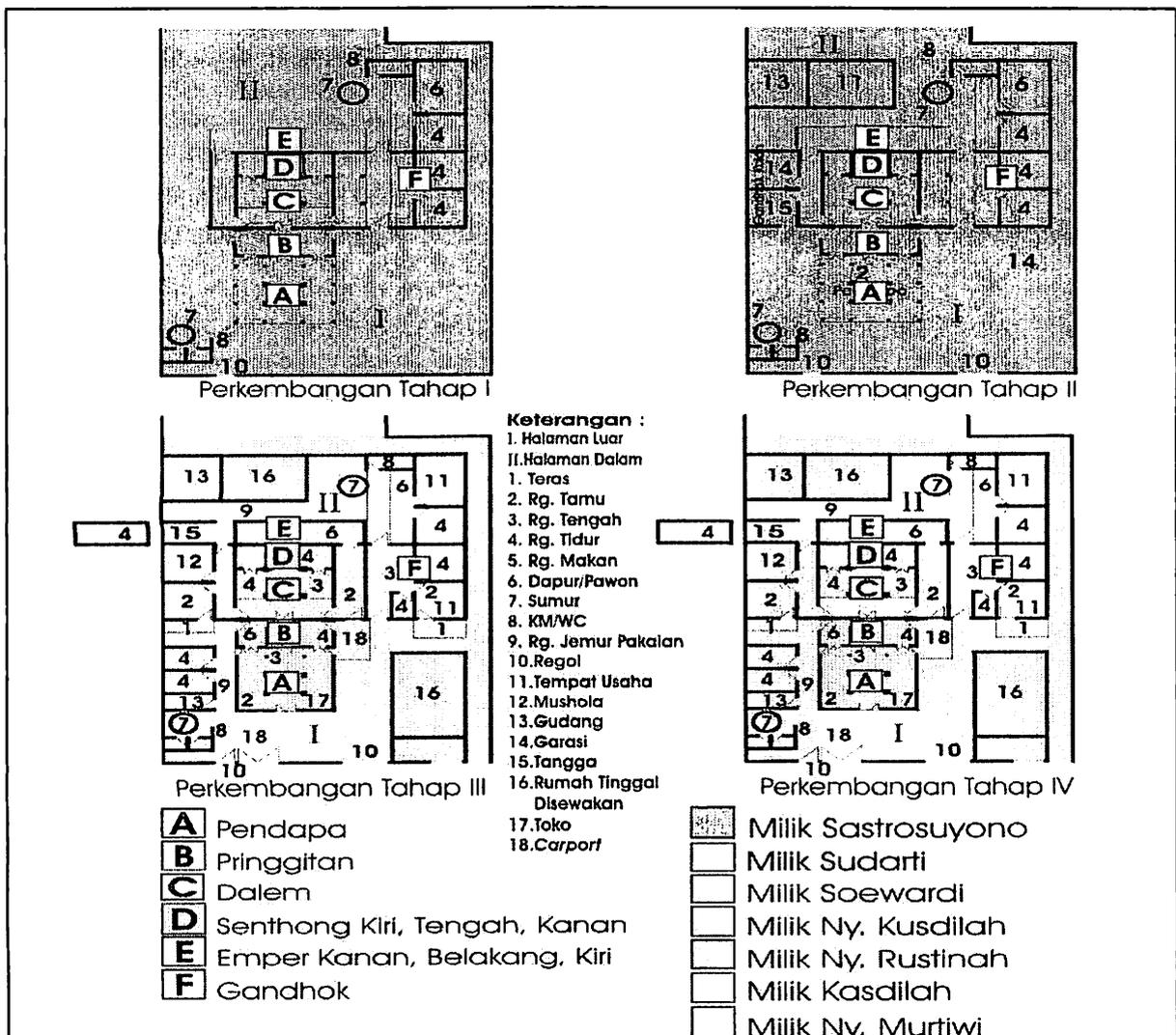
Sastrosuyono



Skema 2. Struktur keturunan keluarga Sastrosuyono, Jl. Sillran Lor no. 25.
(Sumber: hasil pengamatan lapangan, 2012).

Rumah tinggal ini telah berumur lebih dari 100 tahun yang merupakan rumah warisan generasi ke dua yang dihuni oleh 6 keluarga, yaitu: Wanieta (istri dari Kadiyat), Murtiwi, Rustinah, Kusdilah, Soewardi, dan anak dari Soedarti alm. Yaitu Hafni dan Astuti (gambar 5). Pemilik pertama rumah ini yang merupakan orang tua dari ke enam saudara adalah Ibu

Sastrosuyono. Warisan ini dilaksanakan dengan cara *testamen* atau surat wasiat, dimana dilakukan pada saat pewaris masih hidup. Sastrosuyono mempunyai 12 anak secara berturut-turut adalah sebagai berikut: Mamad Marzuki (meninggal masa kanak-kanak), Rubinah (meninggal dan tidak punya keturunan), Sudyono (meninggal), Supardi



Gambar 5. Perkembangan Pembagian Warisan di Jl. Sillran Lor No. 25.
(Sumber: Hasil pengamatan lapangan, 2012)

(meninggal, belum mempunyai keturunan), Kadiyat (meninggal, suami Ibu Wanieta), Sudarti (meninggal, punya 2 anak), Murtiwi (tinggal di Jakarta), Rustinah, Kusdilah, Soewardi, Sujatmi (meninggal masa kanak-kanak) dan Sundari.

Dari keterangan di atas, maka yang berhak mendapatkan warisan adalah ahli waris yang telah berkeluarga dan atau mempunyai keturunan yaitu Sudiyono, Kadiyat, Sudarti, Murtiwi, Rustinah, Kusdilah, Soewardi, dan Sundari. Sudiyono, alm. mendapatkan warisan 2 bidang tanah sawah di Tegal Rejo Yogyakarta. Wanieta yang merupakan suami dari Kadiyat memperoleh *gandhok* timur serta *pawon* di bagian belakang. Bagian *gandhok* barat diberikan kepada Soedarti.

Sedangkan Murtiwi mendapatkan rumah di bagian belakang. Rustinah mendapatkan sebagian petak tanah kosong di bagian timur pekarangan depan dan sebidang tanah di Jl. Namburan Kidul no. 58. Kusdilah mendapatkan bagian *dalem* serta *emperan* di bagian timur. Soewardi mendapatkan bagian *pendhopo* dan *pringgitan* (gambar 5) Sundari mendapatkan sebidang tanah di Jl. Namburan Kidul No. 58 bersama dengan Rustinah.

Pengaruh Hukum Waris terhadap Pembagian Warisan

Rumah Jl. Siliran Lor No. 19

Dari pembagian waris di generasi pertama, nampak bahwa pembagian waris masih berusaha untuk mengikuti tata cara hukum waris adat Jawa, yakni : untuk laki-laki mendapatkan 2 kali bagian dari yang didapatkan perempuan atau *sak gendong sak pikulan*.

Dalam pembagian waris untuk ahli waris perempuan masih terlalu kecil, karena jumlah perempuan adalah dua orang, bukan satu orang, sehingga setiap ahli waris perempuan mendapatkan 1/6 bagian, yakni: $\frac{1}{2}$ dari $\frac{1}{3}$ yang didapatkan. Seharusnya, menurut hukum waris anak laki-laki mendapatkan hanya 1/3-nya saja dari $2 \times \frac{1}{6}$ bagian dari 1 orang anak perempuan. Sebaiknya,

menurut tata cara yang dianut, 1 ahli waris perempuan mendapatkan hak waris 1/3 bagian dari tanah di Jeron Beteng dan satu ahli waris perempuan mendapatkan 1/3 bagian dari tanah di Jogokaryan.

Mengkaji pembagian di atas nampaknya tidak mengikuti metode pembagian waris baik hukum waris Islam, Perdata maupun Adat. Apabila mengikuti hukum waris adat maupun Islam, maka bagian yang didapat anak laki-laki sebaiknya harta yang diwariskan lebih besar dari anak perempuan. Sedangkan apabila mengikuti hukum waris Perdata seharusnya masing-masing pihak mendapatkan hak yang sama. Selain itu, pembagian waris ini tidak mencantumkan istri sebagai ahli waris, dimana menurut ke tiga hukum itu harus disertakan, terutama menurut hukum waris Islam dan Perdata.

Dari pembagian waris di atas, maka dapat dikaji bahwa pembagian waris ini menggunakan metode penghibahan atau wasiat, karena pewarisan dilakukan sebelum pemilik masih hidup. Namun menurut hukum Islam, harta yang diwasiatkan tidak boleh lebih dari 1/3 bagian dari harta tersebut.

Rumah Jl. Siliran Lor Lor No. 25

Mengkaji proses pembagian warisan terlihat bahwa pembagian ini tidak menggunakan perhitungan dan aturan yang berlaku dalam hukum waris, bahwa hukum waris Islam, Perdata atau Adat. Hal ini terlihat dari:

Pembagian waris antara perempuan dan laki-laki yang tidak memenuhi cara perhitungan menurut hukum Islam maupun Adat antara laki-laki dan perempuan. Ketiga dari anak laki-laki nampak mendapatkan besaran luas tanah yang sama dibandingkan dengan perempuan. Nampaknya dalam pembagian hak ini terjadi pembagian yang sama antar anggota keluarga tanpa melihat jenis kelamin.

Pembagian waris tidak menggunakan kriteria harga maupun besaran tanah dan bangunan, melainkan berdasarkan kelompok/unit rumah. Dengan demikian pembagian ini tidak

mengakibatkan pemotongan sebagian bangunan di dalam unit-unit dalam rumah tersebut.

Pembagian waris ini bukan merupakan pembagian yang bersifat pembagian kapling tanah dan bangunan, melainkan hanya pembagian dalam pemanfaatan ruang saja, khususnya warisan rumah tinggal; sehingga sebagian warisan tanah dan bangunan belum dibagikan melalui jalur hukum dengan menerbitkan surat tanah secara terpisah. Hal ini sebagai cara agar rumah tersebut diharapkan tidak terjadi pemindahan kepemilikan keluarga atau tidak dapat diperjualbelikan kepada umum. Pembagian ini maka konsep ruang dalam rumah tinggal tradisional telah mengalami perubahan, meskipun secara fisik rumah ini masih dalam keadaan utuh.

Dalam pembagian waris, terdapat lahan yang dimiliki oleh ahli waris namun tidak boleh dibangun bangunan permanen, karena sebagai fasilitas yang dapat digunakan secara bersama. Fasilitas ini disebut dengan *karas* yang biasanya digunakan sebagai kegiatan sirkulasi.

PENUTUP

Kesimpulan

Dari pengamatan di atas dapat diambil kesimpulan, yaitu:

1. Sistem pembagian warisan menggunakan asas *testamen* atau surat wasiat, dimana dengan melalui surat wasiat dimungkinkan peran orang tua masih mempunyai hak penuh dalam membagi warisan serta dimungkinkan tidak terjadi perselisihan akibat cara perhitungan yang berbeda.
2. Dalam sistem pembagian warisan, tidak menggunakan patokan secara murni dari ke tiga hukum waris (Hukum Islam, Hukum Adat dan Hukum Negara), namun disesuaikan dengan kondisi setempat.
3. Pembagian warisan mengakibatkan kepemilikan rumah tinggal tradisional menjadi majemuk, dalam arti rumah tinggal tradisional tersebut telah terjadi perubahan makna ruang rumah tinggal

tradisional Jeron Beteng, Kraton Yogyakarta.

4. Pola pembagian lahan warisan tidak mengikuti pembagian lahan secara terukur dan berdasarkan pada harga lahan, melainkan berdasarkan pada kedudukan dan batas ruang dan bentuk bangunan tradisional. Pola pembagiannya dimulai dengan pembagian secara terpisah antara dalam, pendhopo dan gandhok.

Saran

Saran untuk perkembangan penelitian terhadap lingkungan tradisional adalah :

1. Penelitian ini perlu dikembangkan ke arah perubahan tatanan ruang dalam dan bentuk yang diakibatkan oleh pembagian warisan untuk memperlihatkan apakah peran kosmologis dari sistem ruang di rumah tradisional Jawa masih masih mempunyai eksistensi.
2. Penelitian juga dikembangkan terhadap perubahan pekarangan dari rumah tinggal tradisional tersebut didalam satu kesatuan dalam pekarangan, karena rumah tinggal tradisional tidak terlepas dari aspek pekarangan
3. Penelitian perlu dikembangkan sehingga diharapkan dapat memberikan berbagai pedoman dalam pembangunan lingkungan permukiman maupun rumah tinggal di kawasan tradisional dan bersejarah untuk dapat mempertahankan kondisi ketradisional tersebut dengan kondisi perkembangan masyarakat sehingga tetap menjadi satu kesatuan entitas yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dakung, Sugiyarto, Drs., (1982), *Arsitektur Tradisional Daerah Istimewa Yogyakarta*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Yogyakarta: Proyek Inventarisasi dan Dokumentasi Kebudayaan Daerah.
- Habraken, N.J., (1998), *The Structure of The Ordinary: Form and Control in*

- the Built Environment*,
Massachusetts: The MIT Press.
- Mulder, Niels, (1983), *Jawa-Tahiland :
Beberapa Perbandingan Budaya*,
Yogyakarta: Gajah Mada Press.
- Rapoport, Amos, (1990), *History and
Precedent in Environment Design*,
New York: Plenum Press.
- Ronald, Arya. 1990. *Ciri-Ciri Karya
Budaya Di Balik Tabir Keagungan
Rumah Jawa*, Yogyakarta: Penerbit
Universitas Atmajaya.
- Sairin, Sjafri. 2002. *Perubahan Sosial
Masyarakat Indonesia: Perspektif
Antropologi*, Yogyakarta: Penerbit
Pustaka Pelajar.
- Santosa, Revianto Budi, (2000), *Omah :
Membaca Makna Rumah Jawa*,
Yogyakarta: Penerbit Bentang
Budaya.
- Tedjosaputro, Liliana, (1952), *Hukum
Waris Menurut Kitab Undang-Undang
Hukum Perdata (AB-Intestato)*,
Semarang: Penerbit Agung Press.