

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kehidupan manusia dan bangsa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil merata, maka tanah diusahakan atau digunakan bagi pemenuhan kebutuhan yang nyata. Sehubungan dengan itu, penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur agar terjamin kepastian hukum dalam dan pemanfaatan serta terselenggaranya perlindungan hukum bagi rakyat banyak, dengan tetap mempertahankan kelestarian kemampuannya dalam mendukung kegiatan pembangunan yang berkelanjutan.

Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang bersifat “permanen” dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat permukiman sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan dan pada akhirnya tanah dijadikan tempat persemayang terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia (Aris Sulistiyanto, 2009: 2)

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA diatur bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengamanatkan kepada negara untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan

seluruh rakyat. Sebagai realisasi dari ketentuan ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan singkatan UUPA) yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 2043. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini terbentuk berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Dalam hukum adat, tanah mempunyai kedudukan sangat penting antara lain karena sifatnya yang tetap. Lebih-lebih dalam masyarakat agraris seperti masyarakat Indonesia ini, hubungan antara persekutuan adat dengan tanah masih sangat erat karena tanah merupakan tempat tinggal warga persekutuan dan memberikan penghidupan kepada warga persekutuan, sebab di atas tanah ditanami segala sesuatu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Sebagai konsekuensi logis masalah pertanahan ikut pula meningkat, diperlukan suatu rencana peruntukan dan penggunaan tanah, dapat memberi arah bagi terwujudnya kesejahteraan dan kemakmuran bagi rakyat berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Tanah mempunyai fungsi penting dalam kehidupan manusia baik secara perorangan maupun secara bersama-sama. Suatu masyarakat genealogis atau teritorial yang berlangsung lama di suatu tempat, maka dibutuhkan suatu aturan untuk mengaturnya dan/atau mengikat kehidupan mereka itu yang disebut hukum adat.

Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang–Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hal ini disebut di dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA bahwa hak menguasai dari Negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. (Eddy Ruchiyat, 2004:140).

Tanah magersari yang dikenal dalam hukum adat, di Daerah Istimewa Yogyakarta, salah satu adalah magersari. Tanah magersari merupakan tempat masyarakat hukum adat bertempat tinggal dan merupakan bagian kehidupan masyarakat hukum adat. Tanah magersari ada yang di atas tanah Sultan Ground. Tanah Sultan Ground di satu sisi terikat oleh hukum adat dan di sisi lain terikat oleh peraturan perundang-undangan.

Tanah adat di Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai ke Istimewaan karena sudah diatur oleh peraturan yang berhubungan keagrarian yang termuat dalam :

1. Rijksblad Kasultanan dan Rijksblad Paku Alaman, sampai sekarang secara historis masih diikuti dalam menyelenggarakan pelaksanaan tugas di bidang agraria dalam Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Peraturan-peraturan Daerah dan Keputusan-Keputusan Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta yang pelaksanaan penyelenggaraan urusan agraria berdasarkan kewenangan historis Daerah Istimewa Yogyakarta.

(Biro hukum sekretariat daerah Istimewa Yogyakarta, 1978:1).

Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan satu daerah yang istimewa di Indonesia. Salah satu fakta sejarah yang memperkuat status Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta diantaranya adalah adanya Maklumat Hamengku Buwono IX dan Paku Alam VII yang dikeluarkan 5 September 1945 dan 30 Oktober 1945, yang merupakan titik tolak integrasi Keraton Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman ke Negara Kesatuan Republik Indonesia. Maklumat tersebut disebutkan “Bahwa Negeri Ngajogjakarta Hadiningrat yang bersifat kerajaan adalah Daerah Istimewa dari Negara Kesatuan Indonesia”. Di samping itu, keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta diperkuat dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang di dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta diberi kewenangan untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Keistimewaan itu salah satunya terlibat pada status kepala daerah, sejak kemerdekaan RI, kepala daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta selalu dipegang oleh Sultan Yogyakarta. Tidak hanya terbatas pada itu, keistimewaan tersebut juga mencakup pemerintahan, pendidikan, kebudayaan, anggaran keistimewaan dan posisi keraton.

Di Daerah Istimewa Yogyakarta ada lembaga tradisional agraria bernama Panitia Kismo yang mengurus peralihan hak atas Tanah Sultan Ground dan tanah Pakualaman Ground Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan Rijktsblad 1918 Nomor 16 diberikan *hak anganggo turun temurun* dengan Peraturan Daerah DIY Nomor 5 Tahun 1954 *hak anganggo turun temurun* diubah menjadi hak milik. Struktur pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta pada saat ini tidak dapat terlepas dari sejarah Keraton Yogyakarta tersebut. Tanah-tanah Keraton Yogyakarta dan Puro Pakualaman terdiri atas tanah Keprabon Dalem, Tanah pribadi Sultan/Paku Alam, Rumah Sentono, Rumah Jabatan Abdi Dalem, kompleks Perkantoran Pemda, tanah yang dipergunakan pihak lain baik instansi pemerintah maupun swasta, baik dengan perjanjian atau perizinan, hak guna bangunan RVO pstaal, tanah magersari, tanah-tanah Sultan Ground/Pakualaman Ground yang diolah masyarakat tanpa Izin, tanah-tanah kosong yang menurut peta-peta dasar Sultan Ground/Pakualaman Ground, Oro-oro(Oo) Ordenering Grand dari (OG) serta *wedikengser/tanah timbul*. Lebih dari hal-hal tersebut, letak Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dibidang pertanahan adalah dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta, disebutkan dalam Pasal 4 mengatur tentang urusan rumah tangga propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang meliputi antara lain pada butir III yaitu:

Urusan Agraria / Pertanahan dikeluarkan:

1. Rijksblad 1918 Nomor 16 diberikan hak angunggo turun temurun dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954
2. Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta (1946-1948) Maklumat Nomor 18 Tahun 1945, menetapkan bahwa kekuasaan legislatif dipegang oleh DPRD (Dewan Daerah, Dewan Kota, Dewan Kabupaten, dan Dewan Kalurahan) sesuai dengan tingkatan pemerintahan masing-masing. Kekuasaan eksekutif dipangku secara bersama-sama oleh Dewan Pemerintah Daerah dan Kepala Daerah (Sultan HB IX dan Sri Paduka PA VIII, Bupati Kota Kasultanan dan Bupati Kota, Bupati Pamong Praja Kabupaten) sesuai dengan tingkatannya.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta.
4. Peratuarn Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1954 Nomor 5 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.
5. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa mengenai Peralihan Hak Andarbeni.
6. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Turun Temurun Hak Atas Tanah.
7. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1954 tentang Tanda yang Sah bagi Hak Milik Perorangan Turun Temurun.
8. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta

9. Perdais Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah kadipaten.

PanitiKismo atau Kantor Pertanahan/Agraria Keraton yang terletak di Kalurahan Kadipaten bertugas untuk mengurus status hukum tanah Keraton mengurus aspek secara segi teknis dan segi yuridis tanah Keraton dan atau Tanah Magersari. Misalnya tanah magersari di Dusun Cebongan Kelurahan Sumberadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman diberikan hak milik pada masyarakat yang menempati dengan jangka waktu lama oleh Sri Sultan Hamengku Buanan Ke IX memberikan izin untuk memperoleh tanah magersari dengan status hak milik atas tanah pada zamannya. Tanah Magersari milik Kraton tersebut ada yang tidak diberikan kepada rakyat dengan peralihan hak milik. Fakta tanah magersari di sekitar Kompleks Tamansarimulai banyak yang dimiliki masyarakat secara pribadi, bahkan memiliki sertifikat hak milik. (<http://kismadi.blogspot.co.id/2012/12/tanah-didiy.html>, dikases senin, 13 November 2017).

Sultan Hamengku Buwono X yang bertahta saat ini, tidak diperkenankan memberi status hak milik kepada warga yang menempati tanah magersari. Pemberian hak milik pernah diberikan kepada abdi dalem pada zaman Hamengku Buwono VIII dan Hamengku Buwono IX. “Ketika HB VIII dan HB IX memberikan pada abdi dalem menjadi hak milik dan sudah diwariskan.”(Akhirul Anwar/JIBI/Harian Jogja. <http://www.harianjogja.com/baca/2012/09/13/status-hak-milik-tanah->

[magersari-bagi-warga-sulit-terwujud-328329](#) diakses senin, 13 November 2017).

Berdasarkan latar belakang masalah tanah magersari menjadi hak milik perorangan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tesis dengan judul: Pendaftaran tanah magersari menjadi hak Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka rumusan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta ?
2. Apa hambatan-hambatan pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah yang dikemukakan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diarahkan pada:

Untuk mengevaluasi/mengkaji proses pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Untuk mengevaluasi/mengkaji hambatan-hambatan pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis penelitian diharapkan dari manfaat penelitian ini untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan khususnya hukum pertanahan
2. Manfaat praktis hasil penelitian ini :
 - a. Manfaat praktis bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran baru pada masyarakat yang memperoleh tanah magersari, dan meningkatkan pengetahuan tentang tanah Magersari.
 - b. Manfaat praktis bagi Kantor Panitia Kismo, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran baru pada Kantor Panitia Kismo dapat menjadikan bahan pertimbangan untuk menetapkan suatu kebijakan pertanahan yang berkaitan dengan prosedur penataan tanah magersari
 - c. Manfaat praktis bagi Kantor Pertanahan Nasional, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran baru pada Kantor Pertanahan Nasional Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat menjadikan bahan pertimbangan untuk menetapkan suatu kebijakan pertanahan dalam rangka pemberian syarat bagi pendaftaran tanah magersari

E.Keaslian Penelitian

Penulisan tesis berjudul proses pendaftaran tanah magersari menjadi tanah hak Kasultanan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan asli penulis, bukan merupakan plagiat. Berdasarkan penelusuran penulis bahwa belum ada penelitian yang menggunakan judul yang sama. Hal ini dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian dari beberapa tesis yang dilakukan atau ditulis oleh beberapa penulis tentang permasalahan pendaftaran tanah magersari atas Sultan Ground diantaranya sebagai berikut:

1. Jose Marcus Fernando, Nomor Mahasiswa : 20563/PS/MAP/06, Program Pascasarjana Magister Administrasi publik Fakultas Sosial Universitas Gadjadarda Yogyakarta Tahun 2009. Judul Tesis : Eksistensi Sultan Ground dalam Hukum Tanah Nasional di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Perumusan masalah adalah Bagaimana penguasaan tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini? Bagaimana penggunaan tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini? Bagaimana status tanah-tanah kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini? Tujuan penelitian untuk mengetahui Mengetahui

penguasaan tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini. Mengetahui penggunaan tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini. Mengetahui status tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) oleh masyarakat di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini.

Hasil penelitian adalah Mengetahui penguasaan tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul oleh masyarakat di lakukan secara fisik, sebab tanah yang di tempati dan digunakan bukan tanah miliknya melainkan milik Keraton Yogyakarta. Sedangkan pihak Keraton Yogyakarta menguasai secara yuridis, sebab tanah haknya di tempati dan digunakan oleh orang lain atau masyarakat Desa Srigading. Tanah Kesultanan (Sultan Ground) pada waktu sekarang digunakan untuk berbagai keperluan antara lain pertanian/peternakan, perekonomian, pariwisata, pendidikan, dan, pemukiman penduduk. Status tanah-tanah Kesultanan (Sultan Ground) di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini telah ada yang beralih menjadi tanah negara dengan sertifikat Hak Guna Bangunan yang terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Persamaan Penelitian ini dengan yang dilakukan penulis tentang Tanah Sultan Ground. Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah tentang Eksistensi Sultan Ground dalam Hukum Tanah Nasional di Desa Srigading Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sedangkan penelitian yang dilakukan penulis adalah Pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta

2. Komarudin Nomor Mahasiswa: 8668/IV-1/680/96 Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu-ilmu Sosial Fakultas Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada tahun 1998. Tesis dengan Judul: Implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis (Studi Kasus di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah). Rumusan masalah adalah Bagaimana kebijakan pendaftaran tanah sistematis diterapkan di Kabupaten Sleman dan Kabupaten Klaten ? Apakah faktor-faktor yang berpengaruh terhadap tingkat kesulitan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis berbeda antara Kabupaten Sleman dan Kabupaten Klaten ? Tujuan Penelitian untuk mengetahui proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah, yang secara terperinci dijabarkan mengidentifikasi pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis. Mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap tingkat kesulitan pelaksanaan pendaftaran tanah

sistematik di dua Kabupaten tersebut. Mengidentifikasi langkah-langkah yang perlu ditempuh untuk mengurangi tingkat kesulitan pendaftaran tanah sistematis.

Hasil penelitian adalah pendaftaran tanah sistematis sebagai terobosan untuk mempercepat pendaftaran bidang-bidang tanah, merupakan kebijakan pemerintah yang harus dan akan diimplementasikan diseluruh daerah, dimana pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan tujuan percepatan sertifikasi, meningkatkan pemberian dan pendaftaran dan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka perlindungan hukum dan kepastian hukum. Adanya bukti yang menunjukkan hasil implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis yang berlainan di Kabupaten Sleman dan Kabupaten Klaten disebabkan karena adanya perbedaan variabel-variabel yang berpengaruh terhadap proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah. Tingkat kesulitan implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Sleman lebih dipengaruhi pada karakteristik data yuridis. Sedangkan di Kabupaten Klaten lebih dipengaruhi pada karakteristik data fisik. Dalam hal penerimaan masyarakat terhadap kegiatan pendaftaran tanah sistematis di Kabupaten Sleman cukup memberikan arti yang positif untuk kelangsungan kegiatan pendaftaran tanah tersebut pada periode berikutnya, pernyataan ini diperkuat adanya bukti bahwa lebih dari 80 persen bidang tanah di Kabupaten Sleman belum bersertifikat, disamping faktor biaya pengukuran yang relatif murah.

Persamaannya penelitian ini adalah tentang pendaftaran Tanah. Perbedaan penelitian ini adalah Komarudin tentang implementasi kebijakan pendaftaran sistematis (Studi Kasus di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah), sedangkan penulis pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. Novi Achmadian Rahmahsari, Nomor: Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia JL. CikDiro No. 1 Yogyakarta tahun 2012. Tesis dengan Judul : implikasi lahir Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap Status Hukum Pakulaman Ground di Kabupaten Kulon Progo. Rumusan Masalah adalah Masalah penelitian ini dirumuskan 2 (dua) pertanyaan ini. Bagaimana proses konversi hak atas tanah Paku Alaman Ground Baik bagi Paku Alaman sendiri maupun bagi masyarakat di Kabupaten Kulon Progo berdasarkan ketentuan Hukum Tanah Nasional dan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta ? Bagaimana tindak lanjut proses pendaftaran hak atas tanah bekas Paku Alaman Ground di Kabupaten Kulon Progo terkait dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta? Tujuan Penelitian ini, mengetahui proses legalisasi kepemilikan hak atas tanah Paku Alaman Ground baik bagi pakualaman

sendiri maupun bagi masyarakat di Kabupaten Kulon Progo berdasarkan ketentuan hukum tanah nasional dan Undang-Undang Keistimewaan Yogyakarta. Mengetahui tindak lanjut proses peralihan hak atas tanah bekas Paku Alaman Ground di Kabupaten Kulon Progo.

Hasil penelitian Penelitian adalah Proses Konversi Hak Atas Tanah Paku Alaman Ground bagi Paku Alaman dan bagi masyarakat di Kabupaten Kulon Progo berdasarkan Ketentuan Hukum Tanah Nasional dan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2012. Pertama, proses konversi hak atas tanah Paku Alaman mengacu pada prosedur pendaftaran secara sporadik yang tercantum tata caranya pada Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran di pada Pasal 13-31. Kedua, dalam menindaklanjuti proses tanah Paku Alaman Ground di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo untuk memohon pendaftaran hak milik atas tanah-tanah Paku Alaman Ground di Kabupaten Kulonprogo, kemudian BPN Kab. KulonProgo akan meminta desa untuk membantu dengan mengirimkan data dari desa maka BPN Kabupaten KulonProgo akan melakukan pengecekan data yaitu mencocokkan nomor Leggernya dengan Peta tanah milik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten KulonProgo. Memberikan edukasi terhadap masyarakat umum pentingnya memiliki alat bukti hak atas tanah walaupun tanah tersebut adalah tanah yang dipinjam atau diberikan oleh Raja.

Persamaannya adalah tentang penelitian Tanah Sultan Ground. Sedangkan perbedaannya adalah Implikasi Lahir Undang-Undang Nomor 13

Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap Status Hukum Pakulaman Ground di Kabupaten KulonProgo sedangkan penulis pendaftaran tanah magersari menjadi tanah Kasultanan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

