

**PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI UNTUK TANAH YANG
BERBATASAN LANGSUNG DENGAN TANAH KALURAHAN
(Studi di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

RIDA AUTA

NIT. 20293570

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

First-time land registration for land directly bordering to Village Land in Sleman Regency faces unique challenges due to the special status of Yogyakarta Special Region in land affairs. This complexity creates potential obstacles in the land registration process. Based on this, this research was conducted to analyze the implementation procedures of first-time land registration for land directly bordering to Village Land, and to identify the obstacles and efforts made in this process in Sleman Regency.

This study uses a descriptive qualitative method with data collection techniques through in-depth interviews and document studies. Research informants include officials from the Sleman Regency Land Office, Sleman Regency Land and Spatial Planning Office, village officials, and affected communities.

The results of this research show that procedures depend on conformity with village maps and the relationship between private land and Village Land, requiring specific requirements and supporting data. The Land Office coordinates with the Sleman Regency Land and Spatial Planning Office for related cases. Main obstacles include difficulties in location identification, lack of boundary agreements, overlapping ownership, lack of supporting evidence, limited resources and budget, and procedural complexity. Communities face obstacles such as lack of knowledge, differences in boundary designation, and lengthy certification processes. It was found that 74 out of 86 villages in Sleman experienced related issues, with a total of 570 identified cases. Efforts to overcome obstacles include improving inter-agency coordination, facilitating special case resolutions, community education, using technology for location identification, and increasing process transparency.

Keywords: Land Registration, Private Land, Village Land, Obstacles

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Literatur.....	6
B. Kerangka Teoritis	11
1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali.....	11
2. Pengaturan Pertanahan di DIY.....	20
3. Tanah Kalurahan	26
4. Kendala Pendaftaran Tanah Pertama Kali	28
C. Kerangka Pemikiran	30
D. Pertanyaan Penelitian.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Format Penelitian.....	34

B. Lokasi dan Objek Penelitian	34
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan	35
D. Definisi Operasional Konsep	35
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	36
F. Analisis Data	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	42
A. Kondisi Wilayah	42
B. Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sleman.....	45
BAB V PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI UNTUK TANAH YANG BERBATASAN LANGSUNG DENGAN TANAH KALURAHAN	50
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	50
B. Penanganan Tanah yang Berbatasan Langsung dengan Tanah Kalurahan dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman	59
C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Tanah yang Berbatasan Langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman	69
BAB VI KENDALA DAN UPAYA DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI UNTUK TANAH YANG BERBATASAN LANGSUNG DENGAN TANAH KALURAHAN	81
A. Perspektif Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	81
B. Perspektif Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman ..	89
C. Perspektif Masyarakat.....	100
BAB VII PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran	112

DAFTAR PUSTAKA	114
LAMPIRAN.....	119

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara agraris memiliki kekayaan sumber daya alam yang melimpah, khususnya di sektor pertanahan. Tanah memegang peranan penting dalam kehidupan manusia, sehingga pengaturan mengenai tanah menjadi hal yang sangat strategis. Untuk mengatur hal tersebut, para pendiri bangsa telah memasukkan pasal khusus dalam Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional dalam pengaturan pertanahan di Indonesia, yaitu Pasal 33 ayat (3) yang mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai realisasi dari amanat tersebut. Dalam UUPA, salah satu instruksi yang diberikan adalah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *rechts-kadaster*, yakni bertujuan menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak (Santoso, 2012). Tercapainya tertib administrasi pertanahan menjadi salah satu tujuan utama pendaftaran tanah. Adanya tertib administrasi pertanahan akan menciptakan suasana yang menjamin terlaksananya pembangunan baik oleh swasta maupun pemerintah. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan (Santoso, 2012).

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) memiliki keistimewaan dalam urusan pertanahan yang tercermin dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (UUK). Dalam UU tersebut, Kasultanan dan Kadipaten ditetapkan sebagai subjek hukum yang memiliki hak milik atas tanah, yang dikenal sebagai Tanah Kasultanan (*Sultan Ground/SG*) dan Tanah Kadipaten (*Paku Alam Ground/PAG*) (UU No. 13

Tahun 2012; Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2022). Penetapan ini mengakui kedudukan istimewa Kasultanan dan Kadipaten sebagai entitas hukum yang berhak mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan sosial dan kesejahteraan masyarakat.

Untuk mengakomodasi keistimewaan tersebut, sesuai Pasal 33 ayat (2) UUK diperlukan pengaturan yang menyesuaikan dengan kondisi kekhususan tanah kasultanan dan tanah kadipaten. Namun, senyatanya peraturan pelaksana terkait pendaftaran tanah Kasultanan dan Kadipaten belum ditetapkan secara detail, sehingga yang digunakan adalah aturan yang telah ada dan juga tunduk pada UUPA, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) (Anindita, 2022; Illiyani, 2020). Kemudian berdasarkan Pasal 35 UUK disahkan Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Perdais No. 1/2017). Kemudian pada tahun 2022, ditetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Permen ATR/BPN No. 2/2022) yang mengatur secara khusus pendaftaran Tanah Kasultanan dan Kadipaten.

Selain Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, di DIY juga terdapat Tanah Kalurahan yang merupakan tanah milik kalurahan berasal dari hak *anggadoh* kasultanan. Keberadaan Tanah Kalurahan menurut Perdais No. 1 Tahun 2017 berdasarkan pada peta persil desa dan data pendukungnya. Hak *anggadoh* merupakan hak yang memberikan kewenangan kepada desa untuk mengelola dan memungut hasil dari Tanah Kalurahan untuk keperluan pemerintahan desa selama tanah tersebut digunakan (Penjelasan Perdais No. 1/2017). Keberadaan tiga jenis kepemilikan tanah tersebut (tanah perorangan, Tanah Kasultanan, dan Tanah Kadipaten) serta lembaga-lembaga yang turut mengatur tanah di Yogyakarta (Kantor pertanahan, panitikismo untuk SG, Kadipaten Pakualaman untuk PAG, dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang)

menjadikan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah di wilayah Yogyakarta menjadi lebih kompleks (Illiyan, 2020; Sapardiyono, 2010).

Berdasarkan data Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi DIY Tahun 2022, Kabupaten Sleman memiliki Tanah Kalurahan seluas 57.969.383 m² atau 29,23% dari luas Tanah Kalurahan se-DIY, dengan jumlah bidang sebanyak 19.498, di mana 64% diantaranya belum bersertipikat (Khasanah, 2023). Keberadaan Tanah Kalurahan yang berdampingan dengan tanah milik perorangan berpotensi menimbulkan permasalahan pertanahan. Seperti yang dikutip dari Pemerintah Purwosari (2018) bahwa banyak warga di DIY yang telah mengelola Tanah Kas Desa yang diperoleh dari pertukaran lahan untuk kepentingan umum di masa lalu. Namun, hingga saat ini proses administrasi belum dapat diselesaikan. Akibatnya, hak kepemilikan atas lahan tersebut tidak dapat diproses di kantor pertanahan karena statusnya masih sebagai Tanah Kalurahan.

Berdasarkan pemberitaan Lugas Subarkah (2023) terungkap sejumlah warga Maguwoharjo menuntut pengurusan sertipikat tanah hasil tukar guling dengan kalurahan yang sudah belasan tahun terjadi namun hingga kini belum selesai. Salah seorang warga bernama Ngadio mengatakan bahwa tanahnya di Padukuhan Sambilegi seluas 3.000 meter persegi dulu ditukar guling oleh Kalurahan Maguwoharjo. Namun sampai saat ini, Ngadio belum bisa mendapatkan sertipikat tanah tersebut. Berkas untuk pengurusan sertipikat sudah dimasukkan ke kantor pertanahan, tetapi dikembalikan lagi dengan alasan masih ada kekurangan kronologi yang semestinya dibuat. Ngadio tidak sendiri, ada sekitar 11 pemilik tanah lainnya yang mengalami hal serupa terkait pengurusan sertipikat tanah hasil tukar guling dengan kalurahan tersebut. Kondisi ini mencerminkan adanya kendala dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali, sehingga menyebabkan tertundanya proses pensertipikatan tanah.

Melihat kompleksitas permasalahan pertanahan terkait tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan yang dipengaruhi oleh keistimewaan DIY dalam urusan pertanahan, maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai implementasi pendaftaran tanah pertama kali di wilayah

tersebut. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah pertama kali tanah milik perorangan berkaitan dengan Tanah Kalurahan, serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi masyarakat, dan pemenuhan hak-hak masyarakat dalam urusan pertanahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti melakukan penelitian skripsi dengan judul **“Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Tanah yang Berbatasan Langsung dengan Tanah Kalurahan (Studi di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)”**.

B. Rumusan Masalah

Proses pendaftaran tanah di Kabupaten Sleman, terutama berkaitan dengan tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan, masih mengalami berbagai kendala yang menghambat percepatan pendaftaran tanah pertama kali terkait tanah milik perorangan. Gambaran yang lebih komprehensif diperlukan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah pertama kali, serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya. Sehingga rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman?
2. Apa saja kendala dan upaya yang dilakukan pihak terkait dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui prosedur pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman.

- b. Untuk mengetahui kendala dan upaya yang dilakukan pihak terkait dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Segi akademis, meningkatkan pengetahuan dan pemahaman tentang pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman, serta menjadi rujukan dan bahan ajar maupun penelitian dalam pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman.
- b. Segi praktis, untuk menggambarkan kondisi nyata yang terjadi di lapangan berkaitan dengan proses pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan yang dilaksanakan di wilayah Kabupaten Sleman; memberikan referensi pada masyarakat yang berkepentingan dan instansi yang berwenang sehingga dapat mengambil langkah-langkah serta cara untuk mengatasi kendala - kendala serupa yang terjadi pada pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman sangat bergantung pada kesesuaian dengan peta desa dan hubungan tanah perorangan yang dimohon dengan Tanah Kalurahan. Setiap situasi memerlukan persyaratan dan data pendukung yang spesifik, yang menjadi kunci dalam pemrosesan berkas permohonan. Untuk kasus yang berkaitan dengan tanah yang berbatasan atau tumpang tindih dengan Tanah Kalurahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berkoordinasi dengan DPTR Kabupaten Sleman. Kantor Pertanahan berperan dalam administrasi pertanahan, sementara pemilik tanah bertanggung jawab memenuhi persyaratan dan mengikuti prosedur yang berlaku. DPTR Kabupaten Sleman juga berperan penting sebagai fasilitator dan mediator dalam penyelesaian kasus-kasus yang melibatkan Tanah Kalurahan.
2. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman menghadapi beragam kendala yang kompleks dari berbagai perspektif. Kantor pertanahan mengalami kesulitan terkait kemampuan pemohon dalam mengidentifikasi lokasi tanah, belum adanya kesepakatan batas tanah, tumpang tindih dengan persil Tanah Kalurahan, dan lambatnya pemohon dalam melengkapi dokumen. Sementara itu, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang menghadapi kendala berupa kurangnya bukti pendukung tukar-menukar/penjualan, ketiadaan patok batas tanah, keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran, ketiadaan pedoman teknis yang jelas, serta kurangnya partisipasi aktif dan keterbukaan dari masyarakat dan pemerintah kalurahan. Sisi masyarakat, kendala utama meliputi kurangnya

pengetahuan tentang prosedur pendaftaran tanah, perbedaan penunjukan batas tanah, lamanya proses pensertipikatan tanah pengganti hasil tukar-menukar, kompleksitas prosedur pendaftaran tanah, serta kurangnya keterbukaan pihak kalurahan terkait progres pengurusan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, berikut ini adalah beberapa saran yang dapat diajukan untuk berbagai pihak terkait:

1. Saran untuk Pemerintah Pusat dan Daerah: Penyusunan dan penerbitan pedoman teknis atau petunjuk pelaksanaan yang jelas untuk penanganan kasus-kasus khusus terkait Tanah Kalurahan perlu dilakukan. Pedoman tersebut akan memberikan arah yang jelas bagi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam menjalankan tugasnya, serta membantu menyeragamkan prosedur dan standar pelayanan di seluruh wilayah DIY. Selain itu, perlu dipertimbangkan untuk mengalokasikan anggaran yang memadai untuk penanganan permasalahan pertanahan, khususnya untuk kasus-kasus yang kompleks.
2. Saran untuk Kantor Pertanahan dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang: Peningkatan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, khususnya untuk kasus-kasus tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan, perlu dilakukan. Hal ini dapat membantu mengurangi kesalahpahaman dan meningkatkan partisipasi aktif masyarakat dalam proses pendaftaran tanah. Koordinasi antar lembaga terkait juga perlu diperkuat untuk mengatasi kendala administratif dan teknis yang sering muncul. Selain itu, percepatan penyelesaian kasus-kasus tukar-menukar tanah yang belum tuntas, termasuk pensertipikatan tanah pengganti, perlu dilakukan. Pembentukan tim khusus untuk menangani kasus-kasus rumit terkait batas tanah antara tanah milik masyarakat dengan Tanah Kalurahan juga dapat dipertimbangkan.

3. Saran untuk Pemerintah Kalurahan: Transparansi dan komunikasi antara pemerintah kalurahan dengan masyarakat, terutama terkait proses pensertipikatan tanah, perlu ditingkatkan. Hal ini dapat membantu mengurangi kecemasan dan ketidakpastian yang sering dirasakan oleh masyarakat. Pemerintah Kalurahan juga diharapkan dapat berpartisipasi aktif dalam koordinasi dengan kantor pertanahan dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang untuk membantu menyelesaikan kasus-kasus pertanahan di wilayahnya.
4. Saran untuk Masyarakat: Masyarakat diharapkan dapat berpartisipasi aktif dalam proses pendaftaran tanah dan mengikuti sosialisasi atau edukasi yang diadakan oleh pihak berwenang. Selain itu, masyarakat perlu melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan untuk proses pendaftaran tanah dan berkomunikasi secara terbuka dengan pihak pemerintah kalurahan dan kantor pertanahan.

Dengan implementasi saran-saran tersebut, diharapkan proses pendaftaran tanah untuk tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman dapat terlaksana dengan lebih baik. Hal ini pada gilirannya akan meningkatkan kepastian hukum, mempercepat proses penanganan masalah, dan mengurangi potensi konflik di masa mendatang. Kerjasama dan koordinasi yang baik antar semua pihak terkait merupakan kunci keberhasilan dalam mengatasi permasalahan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anindita, K. D. C. (2022). *Kepastian Hukum Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Antoro, K. S. (2015). Analisis Kritis Substansi dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan. *Jurnal Bhumi*, 1(1), 12–32. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jb.v1i1.38>
- Diory, A. (2020, April). *Tahap-Tahap Pendaftaran Tanah Pertama Kali*. PPHBI. <https://www.pphbi.com/?p=1663>
- Habibi, J. (2021). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sambas. *Al-Sulthaniyah: Jurnal Ilmu Syariah, Hukum, Politik & Pemerintahan*, 10(2), 23–31.
- Illiyan, M. (2020). Polemik Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, 22(3). <https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106>
- Jati, W. R. (2014). Politik Agraria di Yogyakarta : Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria (*Politic of Agrarian in Yogyakarta : Petrimonial Identity & Agrarian Law Dualism*). *Jurnal Legislasi Indonesia*, 11(1), 25–37.
- Khasanah, N. F. (2023). *Implemetasi Kebijakan Tentang Tanah Kalurahan di Kabupaten Bantul*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kusnadi, R. A., Kadri, M. K., Pratomo, R. A., & Hidayat, A. (2023). Analisis Faktor Penghambat Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah. *Compact: Spatial Development Journal*, 02(02), 37–46.
- Subarkah, L. (2023, Juni 16). Geger! Warga Geruduk Kalurahan Maguwoharjo, Sertipikat Tanah Tukar Guling Tak Kunjung Jadi Selama Puluhan Tahun. *Harian* *Jogja.com*. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/06/16/512/1138827/geger->

warga-geruduk-kalurahan-maguwoharjo-sertipikat-tanah-tukar-guling-tak-kunjung-jadi-selama-puluhan-tahun.

Subarkah, L. (2023, Juni 16). Gegara Sertipikat Tanah, Warga Geruduk Kantor Kalurahan Maguwoharjo. *jogja.solopos.com*.
<https://jogja.solopos.com/gegara-sertipikat-tanah-warga-geruduk-kantor-kalurahan-maguwoharjo-1660406>.

Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2019). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190.
<https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.278>

Matas, I. G. A. D. U. (2023). Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Timur). *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 3(1), 231–239.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29303/prlw.v3i1.2206>

Meutia, F. (2016). *Pembuktian Kebenaran Dasar Penguasaan Tanah Dalam Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Medan*. Universitas Medan Area.

Murniatmo, G., Wiwoho, M., Krisnanto, Poliman, & Suhatno. (1989). *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.

Pemerintah Purwosari. (2018, Februari 22). Masih Banyak Permasalahan Tanah Kalurahan Yang Belum terselesaikan, Pemda DIY Mengadakan Sosialisasi Inventarisasi Permasalahan Tanah Kalurahan. *Purwosari Gunungkidul*.
<https://purwosari.gunungkidulkab.go.id/>

Rahmawati, V. (2010). *Praktek Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik di Kabupaten Tangerang*. Universitas Diponegoro.

Sanjaya, A., Lubis, Y., & Harahap, D. (2022). Analisis Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Humbang Hasundutan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 5(1), 708–718. <https://doi.org/10.34007/jehss.v5i1.1308>

- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Sapardiyono. (2010). *Perkembangan Pendaftaran Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Universitas Islam Indonesia.
- Setiawati, N. A. (2011). *Dari Tanah Sultan Menuju Tanah Rakyat: Pola Pemilikan, Penguasaan, dan Sengketa Tanah di Kota Yogyakarta Setelah Reorganisasi 1917*.
- Sibuea, H. Y. P. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Jurnal Negara Hukum*, 2(2), 287–306. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v2i2.218>
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Tilman, A., Mujiburohman, D. A., & Dewi, A. R. (2021). Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Riau Law Journal*, 5(1), 1–13. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7852>
- Wicaksono, D. A., Yurista, A. P., & Sari, A. C. F. (2019). Mendudukkan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Keistimewaan Yogyakarta. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3). <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.342>
- Wicaksono, D. A., Yurista, A. P., & Sari, A. C. F. (2020). Kompatibilitas Pengaturan Pendaftaran Tanah Terhadap Kompleksitas Keadaan Hukum Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 172–187. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.411>
- Widianto, H. W. (2017). Tanah untuk Rakyat : Studi Fenomologi Makna Penggusuran Penghuni Gumuk Pasir, Parangtritis. (*JAKP*) *Jurnal Administrasi dan Kebijakan Publik*, 3(1), 1-18.
- Widyaningsih, K., Santoso, B., & Hafidh, M. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat. *NOTARIUS*, 12(2).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1950 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta.