

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI
KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND*
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**



Oleh:

EUNIQUE LOUISA WIDIA PARAMITHA

NPM: 1311501837

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

HALAMAN PENGESAHAN
PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK
LAIN TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND* DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum

Oleh:

EUNIQUE LOUISA WIDIA PARAMITHA

NPM: 1311501837

Dosen Pembimbing:

Dr. Sri Setyadji, S.H., M.H.

NPP/NIP:20310890176

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

**PERALIHAN HAK MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN
TERHADAP TANAH SULTAN GROUND DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA**

Oleh:

EUNIQUE LOUISA WIDIA PARAMITHA

NPM: 1311501837

**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
dan Dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum**

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal 10 Januari 2020

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK 019/K/FH/I/2020

Tanggal : 8 Januari 2020

TIM PENGUJI:

Ketua : Sad Praptanto Wibowo, S.H., M.H.

NPP: 20310870119

Sekretaris : Widhi Cahyo Nugroho, S.H., M.Hum.

NPP: 20310870120

Anggota : Ahmad Mahyani, S.H., M.H., M.Si.

NPP: 20310130609

Mengetahui :

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945

Dekan,

Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP: 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:

PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND* DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 10 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,



Eunique Louisa W.P
1311501837

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha

NPM : 1311501837

Program : Sarjana Hukum

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa “ Skripsi “ yang saya buat yang berjudul: PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH SULTAN GROUND DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....

.....
Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan “Duplikasi” dari karya atau tulisan orang lain. Sepengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar bacaan.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (SARJANA) dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun

Surabaya,

Hormat saya,



Eunique Louisa Widia Paramitha

NPM: 1311501837

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya mahasiswa :

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha

Nomor Mahasiswa : 1311501837

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul:
PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH SULTAN GROUND DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA beserta perangkat (bila ada)

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Surabaya

Pada tanggal:

Yang menyatakan



(Eunique Louisa Widia Paramitha)

HALAMAN PENGESAHAN
PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK
LAIN TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND* DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

EUNIQUE LOUISA WIDIA PARAMITHA
NPM: 1311501837

Dosen Pembimbing:

Dr. Sri Setyadji, S.H., M.H.
NPP/NIP:20310890176

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020

**PERALIHAN HAK MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN
TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND* DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA**

Oleh:

EUNIQUE LOUISA WIDIA PARAMITHA
NPM: 1311501837

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus
Skripsi Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal 10 Januari 2020
Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK 019/K/FH/I/2020
Tanggal : 8 Januari 2020

TIM PENGUJI:

Ketua : **Sad Praptanto Wibowo, S.H.,M.H**
NPP: 20310870119

Sekretaris : **Widhi Cahyo Nugroho, S.H.,M.Hum.....**
NPP: 20310870120

Anggota : **Ahmad Mahyani, S.H.,M.H.,M.Si.**
NPP: 20310130609

Mengetahui :
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945
Dekan,

Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.
NPP: 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:

PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH *SULTAN GROUND* DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 10 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,

Eunique Louisa W.P
1311501837

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha

NPM : 1311501837

Program : Sarjana Hukum

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa “ Skripsi “ yang saya buat yang berjudul: PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH SULTAN GROUND DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....

.....
Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan “Duplikasi” dari karya atau tulisan orang lain. Sepengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar bacaan.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (SARJANA) dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun

Surabaya,

Hormat saya,

Eunique Louisa Widia Paramitha

NPM: 1311501837

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya mahasiswa :

Nama : Eunique Louisa Widia Paramitha

Nomor Mahasiswa : 1311501837

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul:
PERALIHAN HAK ATAS TANAH MAGERSARI KEPADA PIHAK LAIN TERHADAP TANAH SULTAN GROUND DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA beserta perangkat (bila ada)

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Surabaya

Pada tanggal:

Yang menyatakan

(Eunique Louisa Widia Paramitha)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini Kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang memberikan penyertaan dalam berbagai aspek hidupku sampai saat ini
2. Kepada Papaku, Kompol Dr. Eko Widodo Amd., S.Sos., S.H. M.M. yang selalu setia memberikan motivasi, wejangan dan bimbingan buatku melalui segala hal yang wajib dilakukan dalam menyelesaikan studi S1 ini
3. Kepada Mamaku, Alm. dr Diah Ajuningtyas M.Kes. yang juga mendukung saya dengan doa walaupun dengan perbedaan waktu dan tempat saat ini.
4. Kepada Mamiku, Maria Theresia Syllvia Wio, Amd. yang juga memperjuangkan aku untuk berkuliah sampai saat ini saya mendapatkan gelar Sarjana Hukum serta mendidik dan merawat saya sampai saat ini.
5. Kepada Mbahtriku, Mbah Sunaryati yang selalu mengiringi dan mendoakanku untuk segera menyelesaikan skripsi ini
6. Kepada Adikku, Samuel David Yedideyah Widi Pratama yang juga selalu mendoakanku. Terimakasih ya dik untuk segala doa dan dukungannya.
7. Kepada Dosen Pembimbing yaitu Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H., M.H yang telah membantu dan membimbing saya di dalam proses pengerjaan Skripsi
8. Untuk teman-teman angkatan 2015 yang sudah mendahului lulus
9. Untuk teman-teman angkatan 2016 yang juga menjadi teman saya dan bersama juga dalam menyelesaikan skripsi ini

“ Karena Tuhanlah yang memberikan hikmat, dari mulut-Nya datang pengetahuan dan kepandaian.” (Amsal 2:6)

KATA PENGANTAR

Puji Tuhan untuk segala penyertaan Tuhan Yesus yang selalu memberkati dan memberikan hikmat kepada saya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Kasih dan penyertaan Tuhan Yesus melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir Skripsi dengan judul “ Peralihan Hak atas Tanah Magersari Kepada Pihak Lain Terhadap Tanah *Sultan Ground* Daerah Istimewa Yogyakarta ”. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas 17 Agustus Surabaya

Saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Yth. Bapak Dr. Mulyanto Nugroho, MM,CMA,CPAI, selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
2. Yth. Bapak Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
3. Yth. Ibu Wiwik Afifah, S.Pi., S.H. M.H, selaku Ketua Prodi S-1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
4. Yth. Bapak Dr. Sri Setyadji S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 45 Surabaya
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
6. Keluarga saya yaitu Papa, Mami, Mbahtri dan Adik serta almarhumah Mama yang mengasihi dan mendoakan saya dalam penyelesaian skripsi ini

Saya menyadari bahwa ini masih masih jauh dari kesempurnaan dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembacanya. Akhir kata, penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan dalam proses pengerjaan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Tuhan Yesus memberkati selalu.

ABSTRAK

Yogyakarta merupakan daerah istimewa yang memiliki banyak keistimewaan terutama dalam urusan kewenangan di bidang pertanahan. Daerah Istimewa Yogyakarta sendiri pun memiliki pengaturan dan pengelolaan mengenai Sultan Ground dan Pakualaman Ground yang merupakan hasil peninggalan sejarah dari Keraton Yogyakarta turun-temurun. Melalui Sultan Ground dan Pakualaman Ground itu warga Daerah Istimewa Yogyakarta dapat memiliki hak-hak yang terkait dengan ikatan darah dengan Keraton Yogyakarta. Berdasarkan Perdas Nomor 1 Tahun 2017 mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam substantifnya memiliki Hak-Hak yang dapat dimiliki oleh warga Daerah Istimewa Yogyakarta termasuk Hak Magersari. Tujuan penelitian ini sendiri untuk mengetahui kepastian hukum mengenai peralihan Hak Magersari terhadap pihak lain diluar keluarganya sebagai ahli waris dan juga mengetahui keistimewaan Hak Magersari dalam lingkup pertanahan Sultan Ground dan Pakualaman Ground.

Pengelolaan Hak Kepemilikan dan Penguasaan Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dilakukan dengan sistem apanage dengan urutan Pranatah Patuh dalam hal tersebut tanah-tanah diperuntukkan bagi para abdi dalem sebagai patuh dan merupakan gajinya dan tahun 1914 diadakan Reorganisasi di politik, ekonomi dan pertanahan dengan dihapuskannya sistem apanage, membentuk kalurahan, mengubah dasar sewa tanah dan memberikan hak atas tanah yang lebih kuat kepada Penduduk Bangsa Indonesia/Pribumi

Banyak yang menjadi hak-hak istimewa yang didapatkan oleh rakyat Daerah Istimewa Yogyakarta terutama untuk para Abdi Dalem yang sudah memberikan keseluruhan hidupnya untuk menjadi orang kepercayaan terhadap Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Paku Alaman. Dalam arti lain hak-hak yang diberikan merupakan caos dalem perhatian Raja terhadap rakyatnya. Oleh karena itu maka dalam praktiknya tanah Keraton dapat dipergunakan oleh rakyatnya untuk ditempati dan dibangun suatu bangunan tanpa melakukan kegiatan transaksi jual-beli terhadap keberadaan Tanah Keraton yang dipakainya

Beberapa hal terkait mengenai hal administrasi dalam penyelesaian mengenai pemberian hak-hak sementara dalam Tanah Kasultanan serta Kadipaten. Kata Kunci: Hak Magersari, Peralihan, *Sultan Ground*

ABSTRACT

Yogyakarta is a special region that has many perks, especially in the affairs of the authority in the field of land. Yogyakarta special region has its own settings and management about the Sultan Ground and Pakualaman Ground which is the result of historical relics from the Palace passed down through generations. Through the Sultan Ground and Pakualaman Ground that the citizens of Yogyakarta special region can have the rights associated with blood ties with the Royal family. Based on the number 1 Year 2017 Perdais regarding the management and utilization of Land and the land of the Sultan Ground and Pakualaman Ground in materials have rights that can be owned by the citizens of Yogyakarta special region including the Magersari right. The purpose of this research is to know the legal certainty concerning the Right of passage towards other parties outside Magersari family as heirs and also know the privilege Magersari Right land within the scope of the Sultan Ground and Pakualaman Ground

Management of property rights and land ownership in the Yogyakarta special region is done by a system of apanage in order Pranatah Patuh in terms of lands reserved for the abdi dalem as obedient and is his salary and in 1914 was held the reorganization in the political, economic and land issues with the abolition of the system of apanage, forming kalurahan, changing the basic rent of the land and provide land rights to the inhabitants of the more powerful nations of Indonesia/ native

Many have become the privileges obtained by the people of Yogyakarta special region especially for the Royal servants who has given her life to become the person's overall confidence in the Sultanate of Yogyakarta and the Paku Alaman Duchy. In another sense the rights granted is caos dalem attention King against his people. Therefore it is in practice ground of the Palace can be used by people to be occupied and constructed a building without doing the transaction to the existence of the land of Royal properties

Keywords: *Magersari Right, Transition, Sultan Ground*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR.....	
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	v
PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	1
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.5.1 Jenis Penelitian.....	10
1.5.2 Metode Pendekatan.....	10
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum.....	10
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data dan Pengelolahan Bahan Hukum.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Peralihan Hak Atas Tanah.....	15
2.2 Tanah Magersari.....	16
2.3 Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground.....	18
2.4 Hak Ulayat.....	19
2.5 Pemberlakuan UUPA di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	20
2.6 Pendaftaran Tanah.....	22
2.7 Hak-Hak atas Tanah.....	25
2.8 Land Reform.....	33

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Peralihan Hak atas Tanah Magersari dalam Keberlanjutan Hukum Agraria dalam Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.....	43
---	----

3.2 Kedudukan hukum Peralihan Hak atas Tanah Magersari di Daerah Istimewa Yogyakarta	57
--	----

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Simpulan.....	73
4.2 Saran.....	74

TABEL

3.1. Skema Pembagian Tanah Dalam Perkembangan UUPA	50
3.2. Luas Tanah Sultan Ground di DIY	63
3.3. Pengaturan Mengenai Sultan Ground	64
3.4. Pemanfaatan Tanah di DIY	65

DAFTAR BACAAN	75
----------------------------	----