



SKRIPSI

**KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

*THE LAND OWNERSHIP OF THE PALACE KASEPUHAN CIREBON AFTER
THE ENACTMENT OF LAW NUMBER 5 OF 1960 CONCERNING BASIC
REGULATIONS ON AGRARIAN MATTERS*

**SOLIHAH
NIM. 150710101047**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

SKRIPSI

**KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

*THE LAND OWNERSHIP OF THE PALACE KASEPUHAN CIREBON AFTER
THE ENACTMENT OF LAW NUMBER 5 OF 1960 CONCERNING BASIC
REGULATIONS ON AGRARIAN MATTERS*

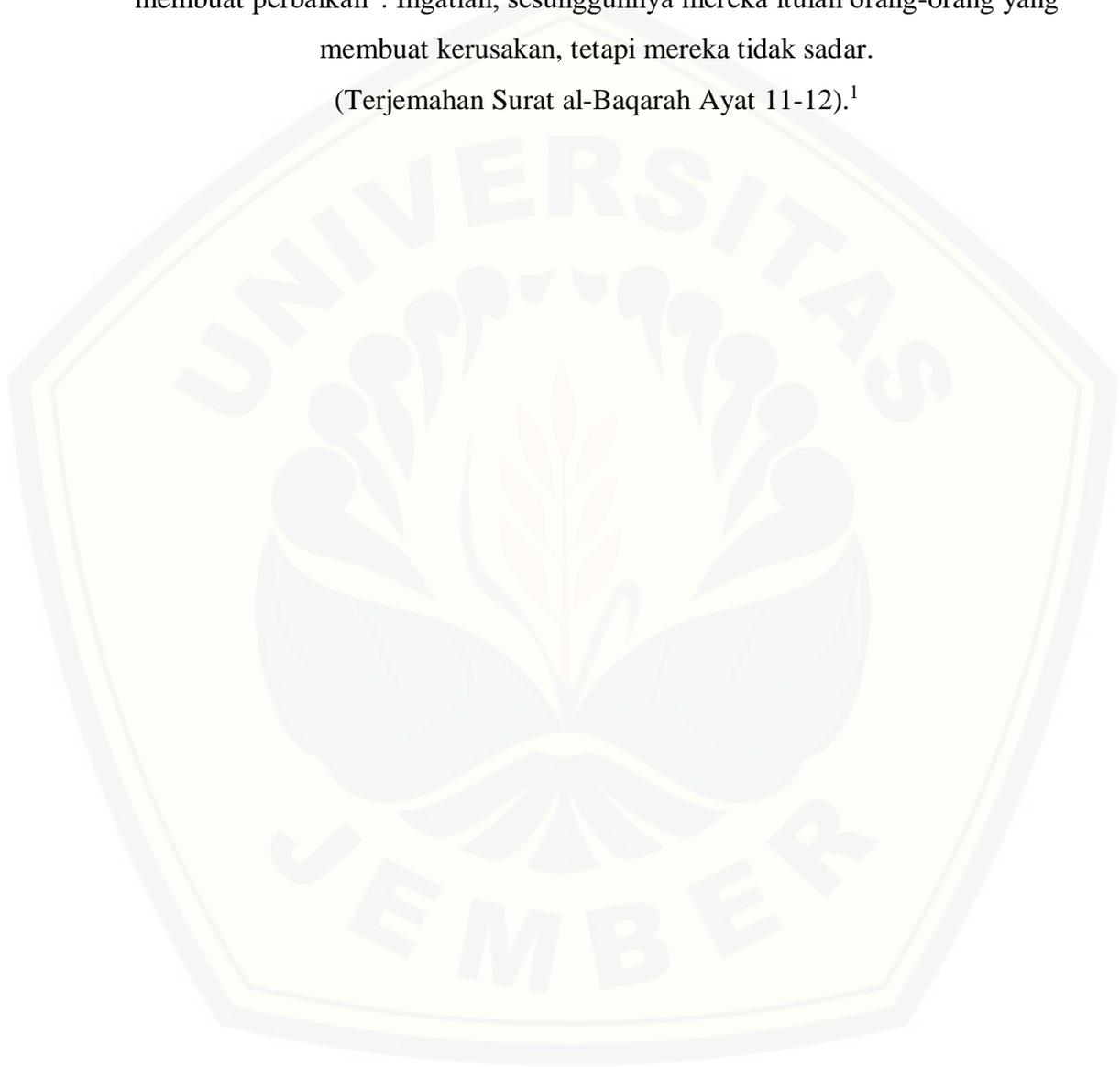
**SOLIHAH
NIM. 150710101047**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

MOTTO

“Dan apabila dikatakan kepada mereka: “Janganlah kamu berbuat kerusakan di muka bumi,” mereka menjawab: “Sesungguhnya kami justru orang-orang yang membuat perbaikan”. Ingatlah, sesungguhnya mereka itulah orang-orang yang membuat kerusakan, tetapi mereka tidak sadar.

(Terjemahan Surat al-Baqarah Ayat 11-12).¹



¹ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-hikmah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Diponegoro, Bandung, 2010, hlm. 3.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayahanda saya Rosikin beserta Almarhumah Ibunda saya Rukaiyah yang telah mendo'akan saya, memberikan kasih sayang kepada saya dari saya kecil hingga sekarang, telah mendukung saya dalam hal apa pun, sabar terhadap hal yang saya lakukan baik itu salah maupun tidak, serta selalu memberikan saya semangat untuk selalu menuntut ilmu dan mengejar cita-cita saya;
2. Seluruh guru dan dosen saya, dari saya masuk pada pendidikan RA Assibyan Brungut, MI GUPPI Brungut, SMPN 1 Sukagumiwang, SMAN 1 Sukagumiwang, Fakultas Hukum Universitas Jember dan Pondok Pesantren Mahasiswi Al-husna yang telah memberikan saya banyak ilmu, pengetahuan dan wawasan;
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan.

PRASYARAT GELAR

**KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

*THE LAND OWNERSHIP OF THE PALACE KASEPUHAN CIREBON AFTER
THE ENACTMENT OF LAW NUMBER 5 OF 1960 CONCERNING BASIC
REGULATIONS ON AGRARIAN MATTERS*

SKRIPSI

Diajukan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam menyelesaikan Program
Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

SOLIHAH
NIM. 150710101047

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 4 JULI 2019

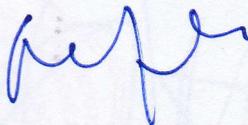
Oleh :

Pembimbing Utama,



Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP. 197004101998021001

Pembimbing Anggota,



Dr. A'an Efendi, S.H., M.H.
NIP. 198302032008121004

PENGESAHAN

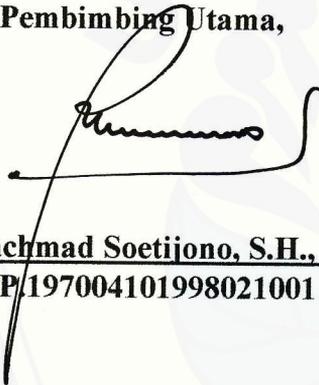
KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

Oleh :

SOLIHAH

NIM. 150710101047

Pembimbing Utama,



Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP. 197004101998021001

Pembimbing Anggota,



Dr. A'an Efendi, S.H., M.H.
NIP. 198302032008121004

Mengesahkan:

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 18

Bulan : Juli

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

PANITIA PENGUJI:

Ketua,

Sekretaris,



Warah Atikah, S.H., M.Hum
NIP. 197303252001122002



Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.
NIP: 198707132014042001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI:

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H
NIP. 197004101998021001



Dr. A'an Efendi, S.H., M.H.
NIP. 198302032008121004



PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Solihah

NIM : 150710101047

Menyatakan dengan yang sesungguhnya bahwa karya ilmiah ini yang berjudul **“KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA”** merupakan benar-benar hasil dari karya saya sendiri, kecuali padabila kutipan yang sudah saya sebutkan pada sebelumnya, serta judul ini belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan juga tulisan ini bukan hasil dari karya jiplakan. Terhadap hal tersebut saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenarannya dari isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan yang sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan juga paksaan dari pihak manapun serta saya juga bersedia untuk mendapatkan sanksi akademik apabila pernyataan ini dikemudian hari diketahui tidak benar.

Jember, 18 Juli 2019

Yang Menyatakan,



SOLIHAH

NIM. 150710101047

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan puji dan syukur Alhamdulillah atas rahmat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa dan Maha Menguasai Semesta Alam, karena atas segala karunia serta hidayah_Nyalah skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan lancar. Skripsi ini berjudul **“KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA”** sebagai prasyarat untuk menyelesaikan study pada Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember, serta untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan kali ini saya pribadi mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang sudah membantu saya dalam hal penulisan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. sebagai Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu dan fikirannya untuk membantu membimbing dan memberikan pemahaman serta pengetahuan kepada saya, dari saya menulis proposal penelitian skripsi sampai akhirnya lulus dari Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Bapak Dr. A'an Efendi, S.H., M.H. sebagai Dosen Pembimbing Anggota yang sudah bersedia meluangkan waktu dan fikirannya untuk membantu dan membimbing saya serta memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada saya, dari saya menulis proposal penelitian skripsi sampai akhirnya lulus dari Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum sebagai ketua penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengevaluasi skripsi ini menjadi lebih baik lagi;
4. Ibu Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H. sebagai sekretaris penguji yang sudah bersedia meluangkan waktu untuk menguji serta mengevaluasi skripsi ini untuk menjadi lebih baik lagi;

5. Bapak Prof. Dr. Dra. Abintoro Prakoso, S.H., M.S. sebagai Dosen Pembimbing Akademik (DPA) saya yang telah memberikan bimbingan akademiknya selama saya menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Dr. Nurul Gufhron, S.H., M.H. sebagai Dekan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H. sebagai Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H. sebagai Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Seluruh Dosen di Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mengajarkan dan memberikan ilmunya kepada saya, beserta Staf yang ada di Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak membantu saya dalam hal akademik;
11. Kedua orang tua saya, Bapak Rosikin dan Ibu Rukaiyah (Alm) yang telah memberikan jiwa raga dan juga dukungan kepada saya baik berupa materi maupun non materil, serta do'a yang selalu dipanjatkan setiap hari untuk saya;
12. Saudara kandung saya, kepada kakak kandung saya Maksudin dan Syafi'I yang telah banyak mendukung saya dan memberikan semangat kepada saya untuk selalu semangat mencari ilmu;
13. Keluarga besar saya Hj. Barokah yang selalu mendukung saya untuk selalu semangat mencari ilmu dan menggapai cita-cita;
14. Keluarga besar UKMF Kesenian Jantung Teater yang telah menjadi rumah saya sekaligus keluarga kedua bagi saya selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember dan selama saya berada di Jember;
15. Saudara-saudara saya Angkatan 35 di UKMF Kesenian Jantung Teater, Carang, Tales, Kaktus, Alis, Celak, Micin, Weluk, Blendrang, Ublik, Kenong, Plompong, Kalem, dan Kuncen kalian adalah bagian

penyemangat saya untuk terus mencari ilmu, berkarya dan berprestasi, serta menjadi semangat saya untuk segera menyelesaikan skripsi;

16. Mas dan Mbak Angkatan 30, 31, 32, 33, 34 dan juga Adik-adik Angkatan 36, 37, dan 38 UKMF Kesenian Jantung Teater yang telah memberikan inspirasi, ilmu, pengetahuan serta pengalaman kepada saya selama saya menjadi bagian dari UKMF Kesenian Jantung Teater;
17. Pengasuh Pondok Pesantren Mahasiswi Al-husna kepada Bapak Dr. KH. Hamam, M.Si. beserta Ibu Nyai Hj. Isniatul Ulya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan dalam bidang agama, inspirasi, motivasi, kasih sayang dan juga telah menjadi orang tua kedua saya selama saya menimba ilmu di Pondok Pesantren Mahasiswi Al-husna;
18. Teman-teman satu kamar saya A'yun, Indah, Riris dan Riska yang telah berbagi kamar, tempat tidur, makan dan juga selalu menyemangati saya untuk segera menyelesaikan skripsi;
19. Sahabat-sahabat jaman SMA saya Muhammad Fasha Muhani, Susiyanti, Rosi Ratnawati, Wati, Arini, dan Riyatin yang telah mendo'akan saya dan juga mendukung saya untuk mencari ilmu di Jember;
20. Teman-teman seperjuangan saya di HTN khususnya di Khusus Agraria angkatan 2015 yang selalu mendukung saya dalam hal apapun baik perkuliahan maupun dalam hal tugas akhir;
21. Semua pihak yang turut membetu kelancaran skripsi saya yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu.

Tiada balas jasa yang dapat saya sampaikan dan saya berikan terkecuali harapan saya semoga amal ibadah serta kebaikan kalian semuanya mendapatkan balasan dari Allah SWT, dan saya berharap semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya, Aaminn.

Jember, 02 Juli 2019

Penulis

RINGKASAN

Setelah UUPA lahir sebagai peraturan pertanahan di Indonesia dapat dikatakan bahwa telah tercapainya suatu unifikasi hukum agraria nasional melalui *landreform*. Peraturan tersebut ternyata memiliki kendala dalam melaksanakan ketentuan yang ada di dalam UUPA khususnya berkaitan dengan tanah swapraja atau bekas swapraja. Dalam sengketa pertanahan yang terjadi pada tanah Keraton Kasepuhan Cirebon antara Pemerintah Kota Cirebon dengan pihak Kesultanan Kasepuhan Cirebon. Terhadap pendapat dari Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanah Keraton Kasepuhan Cirebon yang menganggap tanah tersebut merupakan warisan turun-temurun (*wewengkon*) dari leluhur mereka, bukan merupakan tanah swapraja atau pun bekas swapraja. Menurut pendapat dari Pemerintah Kota Cirebon menganggap bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon adalah tanah swapraja atau bekas swapraja, karena mereka melihat dari ketentuan yang terdapat dalam UUPA Diktum Keempat huruf A dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, serta di dukung dengan adanya surat Nomor 400-1581 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (yang selanjutnya disebut BPN) yang ditunjukkan kepada Gubernur Provinsi Jawa Barat perihal tentang tanah Keraton Kasepuhan Cirebon yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah swapraja.

Rumusan masalah yang diangkat dalam skripsi ini mengenai: 1) kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian; 2) apakah Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat menjadi tanah hak milik pribadi. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengkaji, menganalisis, mengetahui dan menjelaskan status kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, serta untuk mengkaji, menganalisis, mengetahui dan menjelaskan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat menjadi tanah hak milik pribadi.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian yuridis normatif yaitu suatu metode yang mengadopsi pada kaidah-kaidah norma hukum berlaku positif yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang hidup dan berkembang di masyarakat. *Pertama*, pendekatan undang-undang (*statute approach*) yaitu pendekatan yang melakukan penelaahan terhadap undang-undang dan juga regulasi yang bersangkutan-paut dengan isu-isu hukum yang sedang ditanganinya. *Kedua*, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan metode penelitian yang dilakukan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang ada. Prinsip-prinsip ini dapat ditemukan melalui pandangan-pandangan sarjana serta doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. *Ketiga*,

pendekatan historis (*historical approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah latar belakang dari apa yang hendak dipelajari dan dengan perkembangan mengenai isu yang akan dihadapi. Sumber bahan hukum yang digunakan pada penulisan skripsi ini yaitu terdiri dari sumber bahan hukum primer yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder yang terdapat dalam buku-buku, literatur-literatur hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertai jurnal-jurnal hukum yang masih relevan dengan penulisan skripsi ini.

Pembahasan dalam skripsi ini yaitu *pertama*, kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian. *Kedua*, permohonan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon menjadi tanah hak milik pribadi.

Kesimpulan dalam penulisan skripsi ini adalah *pertama*, kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian menyatakan bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah swapraja atau bekas swapraja, hal tersebut karena melihat dari ketentuan yang ada pada Diktum Keempat huruf A UUPA dan juga di perkuat dengan Pasal 1 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 serta penjelasan dari Pasal 1 huruf c yang menyatakan bahwa tanah swapraja atau bekas swapraja yang dengan berlakunya UUPA menjadi hapus dan beralih kepada negara; *kedua*, tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat menjadi tanah hak milik pribadi melalui permohonan hak milik atas tanah negara dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian yang tertuang dalam Pasal 9 yang mengatur tentang syarat-syarat umum dan khusus untuk mendapatkan pembagian tanah objek landreform.

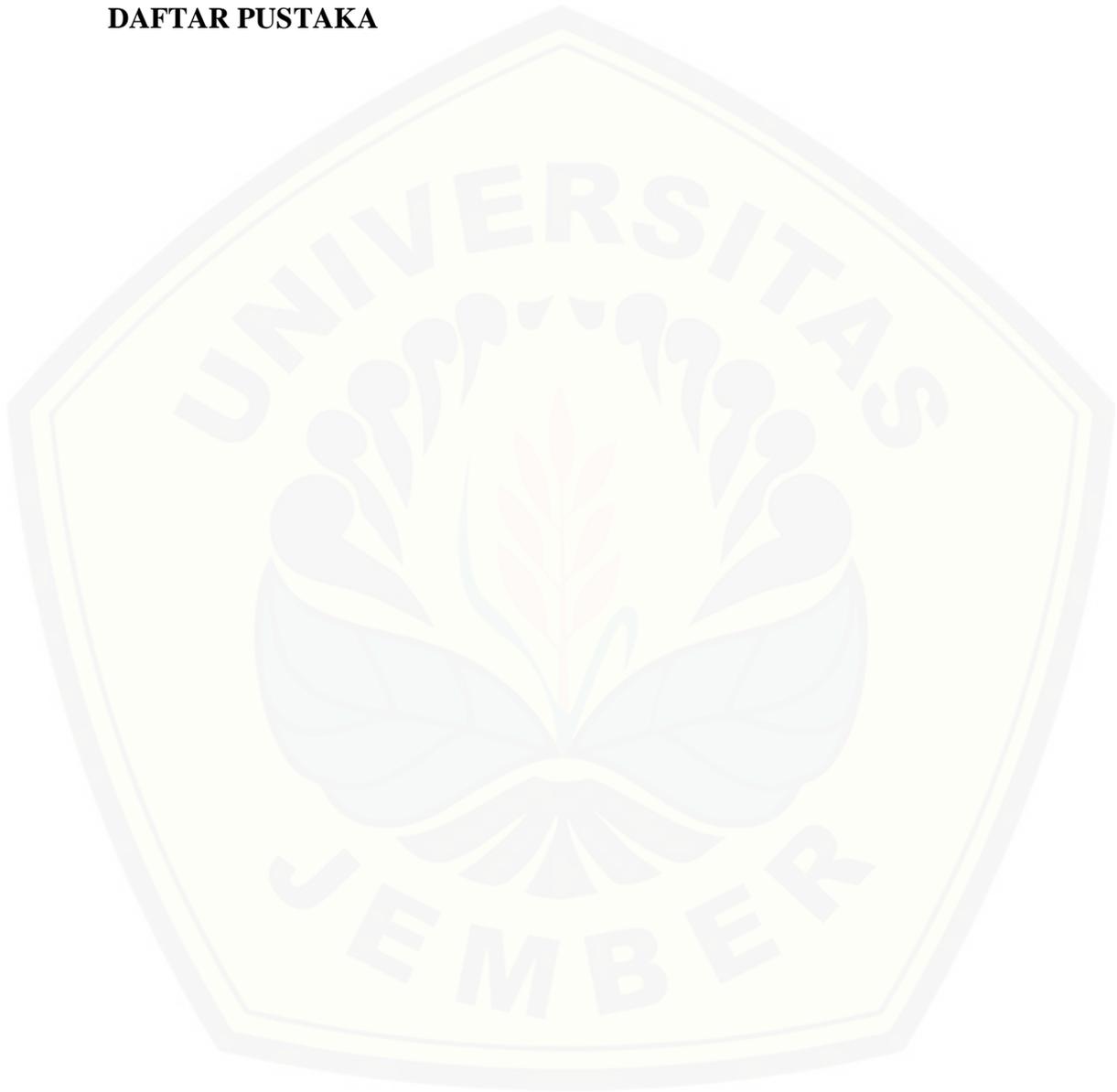
Saran yang dapat di uraikan dalam penulisan skripsi ini yaitu *pertama*, untuk pemerintah apabila menangani sengketa yang sama harus memberikan kejelasan terhadap definisi dari tanah swapraja atau bekas swapraja agar tidak terjadi salah penafsiran terhadap tanah swapraja atau bekas swapraja itu sendiri dan juga memberikan kejelasan batas wilayah mana yang menjadi tanah swapraja dan wilayah mana yang bukan swapraja; *kedua*, untuk para petani yang melakukan permohonan terhadap tanah negara menjadi hak milik sebelumnya dia harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, dan juga dipastikan bahwa setiap pemohon telah terdaftar sebagai peserta yang menjadi prioritas penentu atau pun prioritas utama untuk mendapatkan hak milik atas redistribusi tanah objek landreform yang menurut ketentuan dalam Pasal 8 Ayat (1) dan (2).

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Tipe Penelitian.....	7
1.5.2. Pendekatan Penelitian.....	7
1.5.3. Sumber Bahan Hukum.....	8
1.5.3.1. Bahan Hukum Primer.....	9
1.5.3.2. Bahan Hukum Sekunder.....	9
1.5.4. Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Pengertian Dan Lingkup Hukum Pertanahan.....	12
2.1.1. Tanah.....	12
2.1.2. Tanah Swapraja.....	15
2.1.3. Sumber Hukum Pertanahan.....	20

2.2. Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon.....	20
2.2.1. Kepemilikan.....	20
2.2.2. Keraton Kasepuhan Cirebon.....	24
2.2.3. Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon.....	25
2.3. Tanah Hak Ulayat.....	28
2.3.1. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.....	28
2.3.2. Hak Ulayat Dalam Hukum Tanah Nasional.....	29
BAB III PEMBAHASAN.....	31
3.1. Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Setelah Diperundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Serta Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian.....	31
3.1.1. Sejarah Singkat Keraton Kasepuhan Cirebon.....	31
3.1.2. Status Kepemilikan Tanah Kaseraton Kasepuhan Cirebon Sebelum Diperundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Yang Digunakan Sebagai Peraturan Pertanahan Di Indonesia.....	35
3.1.3. Status Kepemilikan Tanah Kaseraton Kasepuhan Cirebon Setelah Diperundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian.....	37
3.2. Permohonan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Menjadi Tanah Hak Milik.....	40
3.2.1. Redistribusi Tanah Objek Landreform.....	40
3.2.2. Permohonan Hak Milik Atas Tanah Setelah Menjadi Tanah Objek Landreform Yang Kepemilikannya Beralih Menjadi Tanah Milik Negara.....	43

3.2.3. Tata Cara Perolehan Ha Katas Tanah.....	50
BAB IV PENUTUP	55
4.1. Kesimpulan.....	55
4.2. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	



BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi setiap manusia, sebab tanah merupakan kebutuhan bagi kehidupan manusia itu sendiri. Manusia pada hakikatnya tidak bisa lepas dari tanah karena segala aktifitas manusia dilakukan diatas tanah, oleh karena itu manusia selalu berusaha untuk memilik tanah sebagai penunjang mereka untuk beraktifitas seperti membangun rumah untuk tempat tinggal, membangun pusat-pusat perbelanjaan dan lain sebagainya. Tanah sendiri dapat dimiliki oleh siapa saja, baik perorangan atau individu, individu sebagai kelompok, masyarakat sebagai kelompok, atau pun badan hukum. Tanah dapat dimiliki baik itu dari warisan, jual beli, hibah dan lelang.²

Dasar dari peraturan tanah terdapat dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut dengan UUD NRI 1945 yang menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Demikian juga melihat dari adanya konsekuensi logis yang dianut dalam negara kesatuan yang dimuat oleh UUD NRI 1945, menyatakan bahwa untuk seluruh wilayah yang berada dalam Kesatuan Negara Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan yang sama. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka dalam hal ini tentu akan tidak mudah untuk melakukannya karena memerlukan adanya suatu proses konstitusional yang sebagaimana ditetapkan dalam UUD NRI 1945 itu sendiri. Terlebih apabila menyangkut pada kepentingan masyarakat luas, khususnya yang menyangkut bidang pertanahan dan atau keagrariaan. Dalam bidang pertanahan atau keagrarian karena dari UUD NRI 1945 itu dilahirkan, peraturan pertanahan atau keagrarian belum bisa dibuat suatu peraturan yang secara khusus setelah dilakukannya proklamasi kemerdekaan pada tanggal 17 Agustus 1945. Dalam hal ini maka

² Rosnidar Sembiring, *Hukum pertanahan adat*, Rajawali Pers, Depok, 2017, hlm. 3.

untuk mengisi peraturan pertanahan dan atau keagrarian yang masih kosong itu digunakanlah aturan peralihan yang terdapat dalam UUD NRI 1945 sesuai yang terdapat pada Aturan Peralihan Pasal II UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa “segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku, sebelum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”, oleh karena hal tersebut maka peraturan agrarian di Indonesia menggunakan ketentuan yang lama. Akibat dari ketentuan tersebut maka peraturan pertanahan dan atau keagrariaan yang ada di Indonesia menganut system dualisme hukum, yaitu *pertama*, menganut sistem hukum barat peninggalan jaman kolonial dan yang *kedua*, menganut sistem hukum adat yang merupakan hukum peninggalan nenek moyang bangsa Indonesia.³

Istilah dari dualisme hukum yaitu, di satu pihak, hak-hak atas tanah yang tunduk atau mengikuti hukum perdata kolonial, yang lazim disebut Hak Tanah Barat; dan di lain pihak, hak-hak atas tanah tunduk pada hukum tanah adat, yang lazim disebut Hak Adat. Hak-hak tanah yang tunduk atau mengikuti aturan di hukum perdata berlaku untuk golongan Eropa, Tiongkok dan Timur Asing, sedangkan terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat berlaku untuk golongan bumiputera.⁴ Oleh karena adanya dualisme peraturan tersebut maka hal ini di rasa tidak menjamin adanya kepastian hukum, sehingga pada tanggal 24 September 1960 disahkalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA sebagai bukti adanya kepastian dan keadilan dalam hukum pertanahan nasional.⁵

Setelah UUPA lahir barulah peraturan pertanahan nasional yang sebelumnya diatur dalam hukum perdata kolonial yang terdapat dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUH Perdata) tentang Barang. Peraturan tersebut kemudian beralih menggunakan UUPA yaitu dengan menganut sistem konsversi hak-hak atas tanah. Hal ini bahwa hak-hak

³ Umar Kusumaharyono, *Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Berlakunya UU No. 5/1960*, Jurnal Yustisia Edisi Nomor 68 Mei – Agustus 2006, hlm. 1.

⁴ A.P. Parlindungan, *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung 2003, hlm. 5. (selanjutnya disebut A.P Parlindungan I)

⁵ Umar Kusumaharyono, *op.cit*, hlm.1.

lama yang berlaku pada masa pendudukan penjajahan Belanda yang tunduk pada peraturan hukum perdata persi hukum Belanda yang dulu seperti *hak eigendom*, *hak erfpacht*, dan *hak opstal* di konversikan menjadi hak-hak baru yang terdapat di dalam UUPA.⁶

Konversi hak-hak atas tanah adalah bagaimana caranya agar pengaturan yang diberlakukan terhadap hak-hak atas tanah yang terdahulu atau yang berlaku sebelum lahirnya UUPA untuk masuk dan tunduk dalam sistem UUPA itu sendiri. Dengan demikian semua hak atas tanah yang menganut ketentuan yang berasal dari peraturan hukum perdata dan juga pada semua peraturan yang berasal dari hukum adat yang bersifat kedaerahan, harus beralih kedalam ketentuan yang terdapat dalam UUPA.⁷

Dengan berlakunya UUPA sebagai hukum agraria nasional yang kemudian di berlakukan untuk seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, terhadap hal tersebut maka dapat dikatakan telah tercapainya suatu kodifikasi dan unifikasi hukum agraria melalui *landreform*. Akan tetapi pada kenyataannya, dalam pengaturan tersebut masih terdapat kendala terhadap pelaksanaan ketentuan yang terdapat dalam UUPA khususnya berkaitan dengan pengertian atau definisi dari tanah swapraja atau bekas swapraja. Hal tersebut dikarenakan dalam konteks ini sering dijumpai kasus-kasus sengketa pertanahan yang tak pernah berujung pada penyelesaian, ini juga dikarenakan masih kurangnya pemahaman tentang pemaknaan tanah swapraja atau bekas swapraja itu sendiri. Apabila berbicara tentang tanah swapraja atau tanah bekas swapraja terhadap hal tersebut maka merujuk pada masalah tanah di wilayah atau daerah kerajaan atau bekas wilayah dari kerajaan.⁸ Terhadap tanah-tanah swapraja atau bekas swapraja dalam UUPA pada Diktum Keempat huruf A dan B menerangkan bahwa:

“A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.

⁶ A.P Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 45. (selanjutnya disebut A.P Parlindungan II)

⁷ *Ibid*, hlm. 1.

⁸ *Ibid*, hlm. 39.

B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf a di atas diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.”

Pemaknaan tanah swapraja atau bekas swapraja dalam konflik pertanahan yang terjadi pada tanah Keraton Kasepuhan Cirebon sangatlah rumit. Konflik ini bermula dari adanya perbedaan pendapat antara Pemerintah Kota Cirebon dengan pihak Kesultanan Kasepuhan Cirebon, yang mana keduanya saling menganggap bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah milik mereka. Pemerintah Kota Cirebon beranggapan bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah swapraja, karena mereka melihat dari penjelasan yang terdapat pada Diktum Keempat huruf A UUPA. Menurut pendapat dari pihak Pemerintah Kota Cirebon tanah yang dikuasai oleh Kesultanan Cirebon dapat diambil alih oleh Pemerintah Kota Cirebon dengan mengatasnamakan negara dan juga ketentuan yang terdapat di dalam undang-undangan karena tanah-tanah tersebut merupakan tanah swapraja atau tanah bekas swapraja, yang pengaturannya dilakukan melalui panitia *landreform* Kota Cirebon. Berbeda pendapat dengan Pemerintah Kota Cirebon, menurut pihak Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dianggap bukanlah tanah swapraja atau bekas swapraja. Menurut pendapat mereka, bahwa tanah-tanah tersebut merupakan tanah warisan turun-temurun (*wewengkon*) dari nenek moyang mereka. Pernyataan tersebut juga didukung dengan adanya dua buah Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Reg 558/K/Pdt/1997 dan Penetapan Eksekusi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.02/PEN.EKS/2003/PTUN-BDG, yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah hak turun-temurun (*wewengkon*) Keraton Kasepuhan Cirebon.⁹

Dalam putusan tersebut meskipun telah memperkuat bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah turun-temurun (*wewengkon*) dari nenek moyang keluarga Keraton, tetapi dalam sisi lain bahwa putusan tersebut juga tidak

⁹ Syafira Citra Delina, Sri Sudaryatmi, Triyono, *Kedudukan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Kasus Sengketa Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Dengan Pemerintah Kota Cirebon)*, Diponegoro Law Review, Volume 5, Nomor 2, 2016, E-Jurnal Dalam <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>, Diakses 12 Maret 2019, hlm. 43.

sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Diktum Keempat UUPA serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian. Sehingga pihak Pemerintah Kota Cirebon juga mencari ketetapan lain untuk mendukung argumentasinya yang menganggap bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah swapraja atau bekas swapraja, sehingga pada tanggal 23 Juni 2003 dikeluarkanlah surat Nomor 400-1581 melalui Badan Pertanahan Nasional (yang selanjutnya disebut dengan BPN) yang ditunjukkan melalui Gubernur Provinsi Jawa Barat perihal tentang tanah Keraton Kasepuhan Cirebon yang menyatakan bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon adalah tanah swapraja.¹⁰ Hingga saat ini konflik tersebut masih terus berlangsung sampai sekarang. Dengan hal ini maka patut untuk di bahas lebih lanjut agar permasalahan kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon menjadi jelas.

Berdasarkan dari uraian yang terdapat pada latar belakang di atas, maka hal tersebut menarik untuk diteliti dan dibahas dalam suatu karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul: **“KEPEMILIKAN TANAH KERATON KASEPUHAN CIREBON SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA”**.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Setelah Diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Serta Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian?
2. Apakah Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Dapat Menjadi Tanah Hak Milik Pribadi?

¹⁰ Pupu Sriwulan Sumaya, *Pemaknaan Tanah Swapraja Dalam Konflik Pertanahan Di Kota Cirebon*. Cirebon, Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Cirebon, 2018, E-Jurnal Hukum <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/aldli/article/download/1155/975>. Diakses 14 Maret 2019, hlm. 92.

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji, menganalisis, mengetahui dan menjelaskan status kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian;
2. Untuk mengkaji, menganalisis, mengetahui dan menjelaskan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat menjadi tanah hak milik pribadi.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Sebagai referensi bagi para pakar penstudi atau peminat kajian ilmu hukum, tentang kepemilikan tanah kesultanan khususnya pada tanah Keraton Kasepuhan Cirebon;
2. Sebagai bahan masukan untuk pemerintah maupun praktisi hukum sebagai bahan pertimbangan untuk memutus suatu perkara atau pun sebagai proses pembuatan regulasi dibidang hukum pertanah.

1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah faktor yang terpenting dalam penulisan suatu karya ilmiah. Dalam hal ini maka suatu karya ilmiah harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah pula, sehingga hasil dari karya ilmiah tersebut bisa mendekati kebenaran yang sesungguhnya. Penelitian hukum juga dilakukan dalam rangka untuk meperoleh upaya dari pengembangan hukum serta dilakukan untuk menjawab isu hukum baru yang telah berkembang dalam masyarakat luas. Tanpa adanya suatu penelitian hukum maka pengembangan hukum tidak bisa berjalan dengan maksimal.¹¹

¹¹ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Effendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 7.

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam skripsi ini yaitu yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu suatu penelitian yang bersifat kualitatif, artinya penelitian ini mengacu pada norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta terdapat dalam norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam lingkungan masyarakat.¹² Tipe dari penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat positif seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep dan teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok dari pembahasan dalam penulisan skripsi.¹³ Dalam penulisan skripsi ini peraturan perundang-undangan yang akan digunakan adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, UUPA, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, serta peraturan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah keraton, dan juga literatur-literatur yang berkaitan dengan judul yang diambil penulis.

1.5.2. Pendekatan Penelitian

Dalam suatu karya ilmiah pasti akan menemukan suatu pendekatan masalah. Pendekatan ini dilakukan oleh si peneliti untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek agar mendapatkan jawaban mengenai isu permasalahan yang sedang dicari jawabannya.¹⁴ Pendekatan dari masalah yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini yaitu memiliki 3 (tiga) pendekatan diantaranya yaitu pendekatan undang-undang (*statute approach*), konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*).

Pertama, pendekatan undang-undang (*statute approach*) yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua bentuk peraturan perundang-undangan serta regulasi yang bersangkutan paut dengan isu-isu hukum yang sedang

¹² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 105.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 194.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 133.

ditangani.¹⁵ Pendekatan undang-undang ini digunakan untuk menjawab isu hukum tentang kepemilikan tanah keraton yang terdapat dalam peraturan-peraturan perundang-undangan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu suatu metode penelitian yang digunakan dengan merujuk pada ketentuan dari prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip tersebut dapat ditemukan melalui pandangan-pandangan dari sarjana-sarjana hukum dan juga dari doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.¹⁶ Melalui pendekatan tersebut akan dianalisa tentang permasalahan bagaimanakah status kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria yang hingga saat ini status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon masih dikaitkan dengan tanah swapraja atau bekas swapraja.

Ketiga, pendekatan historis (*historical approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah latar belakang kemudian mempelajari perkembangan mengenai isu-isu yang akan dihadapi.¹⁷ Pendekatan historis bertujuan untuk mencari dan atau melacak sejarah lembaga hukum dari waktu ke waktu dalam rangka untuk memahami filosofi dari aturan hukum tersebut dan mempelajari perkembangan aturan hukum tersebut.¹⁸ Dengan pendekatan ini digunakan dalam penyusunan skripsi ini untuk mencari latar belakang dari sejarah tanah Keraton Kasepuhan Cirebon serta silsilah kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dari sebelum berlakunya UUPA sampai berlakunya UUPA.

1.5.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan bagian yang terpenting juga dalam sebuah penelitian hukum. Bahan hukum adalah sarana dari suatu penulisan karya ilmiah yang dapat digunakan untuk memecahkan isu-isu hukum dan sekaligus digunakan untuk memberikan presepsi mengenai apa yang seyogyanya diperlukan untuk

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid*, hlm. 93.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 134.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 166.

sumber-sumber dari penelitian.¹⁹ Adapun sumber bahan hukum yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini yaitu, meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum skunder.

1.5.3.1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *otoritatif*, yang artinya mengikat dan memiliki otoritas. Bahan hukum primer yaitu terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau pun risalah dalam pembuatan perundang-undangan serta dari putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Konstitusi Republik Indonesia
2. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
3. Undang-Undang Dasar Sementara Republik Indonesia Tahun 1950
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian
6. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria

1.5.3.2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder biasanya berupa publikasi tentang hukum yang bukan dari pedoman resmi. Publikasi tentang hukum seperti diantaranya buku-buku, teks, kamus hukum, skripsi tentang hukum, tesis, dan disertasi hukum serta jurnal-jurnal hukum.²⁰ Untuk melakukan suatu penelitian hukum yang berasal dari hukum primer, baik itu yang merujuk pada peraturan perundang-undangan

¹⁹ *Ibid*, hlm. 181.

²⁰ *Ibid*, hlm. 196.

maupun beranjak dari putusan hakim, hal tersebut dapat dipastikan bahwa tidak akan mudah untuk memahami isi dari peraturan perundang-undangan maupun putusan hakim tersebut. Seseorang akan jauh lebih mudah untuk memahami dari apa yang akan di bahas dalam suatu penelitian ketika seseorang tersebut membaca terlebih dulu bahan-bahan hukum sekunder yang memuat serta mengulas tentang bahan-bahan hukum primer yang hendak dijadikan sumber dari penelitian.²¹ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi buku literatur, tulisan hukum, skripsi, kamus, serta jurnal-jurnal hukum yang relevan dengan penulisan skripsi dari permasalahan yang akan dibahas.

1.5.4. Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum adalah merupakan suatu metode atau cara untuk memperoleh jawaban dari permasalahan yang sedang diteliti dalam penulisan skripsi ini. Adapun yang digunakan dalam analisis terhadap permasalahan skripsi ini yaitu dengan menggunakan metode deduktif. Metode deduktif yaitu metode yang berpangkal dari prinsip dasar, kemudian peneliti tersebut menghadirkan objek yang hendak ia teliti.²² Dalam proses analisis bahan hukum yang merupakan proses untuk menemukan sebuah jawaban dari pokok permasalahan yang sedang dibahas, maka proses ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:²³

1. Mengidentifikasi adanya suatu fakta hukum kemudian mengeliminir hal-hal yang tidak relevan dan tidak sesuai untuk menetapkan suatu isu hukum yang hendak dipecahkan permasalahannya;
2. Mengumpulkan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan digunakan dalam penelitian serta mengumpulkan bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan penelaahan terhadap isu hukum yang akan diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik suatu kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dalam bentuk argumentasi untuk menjawab dari isu hukum;
5. Memberikan suatu preskripsi berdasarkan dari argumentasi yang digunakan di dalam kesimpulan.

²¹ Dyah Ochtorina Susanti & A'an Effendi, *loc.cit*, hlm. 88.

²² Peter Mahmud Marzuki, *loc.cit*, hlm. 41.

²³ *Ibid*, hlm. 171.

Langkah-langkah yang telah dikemukakan oleh Peter Mahmud Marzuki di atas tersebut sesuai dengan karakter yang dimiliki oleh ilmu hukum lainnya yaitu sebagai ilmu yang dapat dicapai sebagai suatu tujuan untuk menjawab atas suatu permasalahan yang sedang diteliti dalam penulisan skripsi ini sehingga nantinya akan menghasilkan sebuah kesimpulan yang berdasarkan atas suatu analisis yang dapat dipertanggungjawabkan dalam skripsi ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Dan Lingkup Hukum Pertanahan

2.1.1. Tanah

Dalam hukum agraria, tanah merupakan pengertian agraria dalam arti sempit, yaitu sebagai hukum yang mengatur tentang hak-hak penguasaan atas tanah. Tanah merupakan bagian dari bumi, yang dapat disebut permukaan bumi.²⁴ Definisi tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti yaitu terkait dengan permukaan bumi dan atau lapisan bumi yang berada di atas sekali.²⁵

Tanah sangat erat kaitannya dengan manusia, hubungan yang paling kuat antara tanah dengan manusia yaitu hubungan kepemilikan manusia atas tanah. Tanah seseorang pemegang hak milik atas tanah yaitu memiliki kekuasaan untuk menggunakan tanah yang telah dimilikinya, dan memiliki kekuasaan untuk menolak berbagai gangguan dari pihak lain terhadap tanah miliknya, serta dapat membebani tanah tersebut sebagai jaminan atas utang, serta melepas tanahnya kepada orang lain sesuai dengan yang ia kehendaki.²⁶ Dalam hukum positif tanah dimaknai sebagai permukaan bumi, hal ini seperti yang terdapat dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.”

Dengan demikian jelaslah bahwa dalam pengertian secara yuridis tanah adalah permukaan bumi. Pengertian dari hak atas tanah itu sendiri adalah hak atas sebagian dari permukaan bumi, yang memiliki batas, berdimensi dua dengan

²⁴ Siti Zumrokhatus dan Dadra Syahrizal, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2014, hlm. 4.

²⁵ *Kamus Besar Bahasa Indonesia Online*, <https://kbbi.web.id/tanah>, 12 Maret 2019 pukul 13.23 WIB.

²⁶ A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, *Pengantar Filsafat Hukum*, UPT Percetakan & Penerbitan Universitas Jember, Jember, 2018, hlm. 85.

ukuran panjang kali lebar.²⁷ Tanah disebut permukaan bumi, tanah di bawah dari permukaan bumi sampai pada pusat bumi, dan udara yang berada di atas bumi. Menurut hukum, tanah bukan hanya meliputi permukaan bumi saja, tetapi juga meliputi segala sesuatu yang berada di bawah bumi beserta ruang udara yang berada di atasnya termasuk juga bangunan-bangunan dan hak-hak yang telah melekat pada tanah tersebut.²⁸

Menurut Elizabeth A. Martin sebagai mana yang dikutip oleh A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, mengemukakan bahwa tanah merupakan benda yang diartikan sebagai bahwa tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang menurut hukum tanah tersebut dapat menjadi objek kepemilikan di dalam yurisdiksi pengadilan. Kepemilikan atas tanah ini pada umumnya meliputi dari semua benda yang berada di atas bumi dan apa yang berada di bawah bumi.²⁹ Benda-benda yang dapat mempunyai kepemilikan diantaranya benda-benda nyata yang dapat terlihat seperti halnya tanah, bangunan-bangunan, pepohonan, pabrik-pabrik, dan lain sebagainya.

Hak atas tanah adalah hak yang dapat memberikan wewenang kepada setiap pemegang hak untuk dapat menggunakan tanahnya serta mengambil manfaat yang sebesar-besarnya atas tanah yang sudah di haki. Hak-hak yang ada pada hak atas tanah bukan termasuk juga seperti bangunan-bangunan dan juga benda-benda yang terdapat di atasnya selagi tidak menyebutkan di dalam suatu akta bahwa bangunan dan benda tersebut masuk dalam hak tersebut dalam suatu rangkaian objek hak penguasaan atas tanah.³⁰ Hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional mempunyai hierarki, meliputi sebagai berikut:

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah;
2. Hak menguasai negara atas tanah;
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat;
4. Hak-hak perorangan atas tanah:
 - a. Hak-hak atas tanah;
 - b. Wakaf tanah hak milik;

²⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Universitas Trisakti, Jakarta, 2013, hlm. 18. (untuk selanjutnya disebut Boedi Harsono I)

²⁸ A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, *op.cit*, hlm. 86.

²⁹ *Ibid.*

³⁰ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 11.

- c. Hak tanggungan atas tanah;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun.³¹

Objek hukum dari tanah adalah hak penguasaan atas tanah itu sendiri. Menurut Sir William Blackstone, benda adalah objek dari penguasaan atas suatu kepemilikan.³² Pengertian dari hak penguasaan atas tanah merupakan hak yang berisikan dari serangkaian wewenang, kewajiban dan juga larangan bagi setiap pemegang hak untuk berbuat sesuatu atas tanah yang telah dihaki.³³ Subjek dari penguasaan atas tanah adalah individu/manusia dan badan hukum perdata.³⁴ Hubungan antara objek dan subjek dari tanah merupakan penguasaan atas tanah yang dimiliki oleh individu atau pun badan hukum. Disini menganut 2 (dua) macam asas yang berhubungan antara tanah dengan benda yang berada di atasnya, yaitu:³⁵

1. Asas Perlekatan Horizontal (*Horizontale Accessie Beginsel*)

Asas perlekatan horizontal, yaitu asas yang melekatkan suatu benda pada pokoknya. Bahwa antara tanaman dan bangunan yang ada di atasnya adalah merupakan satu kesatuan dengan tanahnya. Disebut dengan hak atas tanah dengan sendirinya, karena menurut pendapat hukum hak atas tanah meliputi juga kepemilikan dari bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah yang dihakinya. Asas ini tertuang dalam KUH Perdata Pasal 570 dan Pasal 571.³⁶

2. Asas Pemisahan Horizontal (*Horizontale Scheiding*)

Asas pemisahan horizontal, yaitu asas yang dimana hak atas tanah tidak bisa melekat dengan sendirinya seperti pada kepemilikan terhadap bangunan beserta tanaman yang berada di atasnya. Bahwa hukum mengenai tanah tidak secara otomatis langsung melekat pada bangunan dan juga tanaman yang berada di atas tanah tersebut. Hukum tanah yang dianut oleh UUPA sendiri yaitu bertumpu pada hukum adat, dimana tidak mengenal adanya asas

³¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 91.

³² A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, *loc.cit*, hlm. 82.

³³ H.M. Arba, *op.cit*, hlm. 12.

³⁴ *Ibid*, hlm. 13.

³⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 6.

³⁶ *Ibid*, hlm. 6.

perletakan melainkan asas pemisahan horizontal.³⁷ Menurut Djuhaendah Hasan:³⁸

“Asas perletakan horizontal merupakan asas yang tidak di gunakan dalam hukum adat. Hukum adat mengenal asas pemisahan horizontal, yang menganggap di mana bahwa suatu hak akan terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya. Dalam hukum adat sendiri mengenal benda yang terdiri dari benda yang dimaksud tanah dan benda yang bukan tanah, yang dimaksud dengan tanah yaitu memang hanya seputar tentang tanah saja (demikian pula pengaturan hukum tanah dalam UUPA). Suatu benda yang melekat pada tanah di dalam asas ini dimaksudkan dalam pengertian benda yang bukan tanah dan terhadap benda tersebut tidak berlaku ketentuan benda tanah.

Dalam UUPA sendiri menggunakan asas pemisahan horizontal (*horizontale scheidung*), yang menganggap bahwa benda-benda, bangunan serta tanaman yang berada di atas tanah bukan merupakan satu kesatuan dengan tanah, akan tetapi terpisah satu dengan lainnya. Asas ini mengandung bahwa perbuatan hukum atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi dengan bangunan dan juga tanaman yang dimiliki si pemilik tanah. Jika perbuatan hukum ingin serta meliputi atas bangunan dan juga tanaman yang berada di atasnya maka terlebih dahulu benda yang melekat pada tanah itu harus dinyatakan dengan secara jelas dan tegas disebutkan dalam akta kepemilikan tanah yang memuat bahwa benda tersebut satu kesatuan dengan tanah yang di haki.³⁹

2.1.2. Tanah Swapraja

Pengertian swapraja menurut dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata swapraja berasal dari “*swa*” yang artinya: “*sendiri*” dan “*praja*” yang berarti: “*kota-negeri*”. Swapraja berarti “*daerah yang berpemerintahan sendiri*”.⁴⁰ Dengan demikian maka yang disebut daerah swapraja adalah daerah yang memiliki pemerintahan sendiri. Dalam konstitusi Negara Republik Indonesia maupun dalam peraturan perundang-undangan, belum bisa memberikan

³⁷ *Ibid*, hlm.6.

³⁸ Djuhaendah Hasan, dalam Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 6.

³⁹ H.M. Arba, *op. cit*, hlm. 14.

⁴⁰ *Kamus Besar Bahasa Indonesia Online*, <https://kbbi.web.id/swapraja>, 14 Maret 2019 pukul 14.38 WIB

pengertian yang tepat pada daerah swapraja dan bekas swapraja itu sendiri. Di dalam UUPA Diktum Keempat huruf A hanya menyebutkan bahwa daerah swapraja dan bekas swapraja adalah merupakan:

”Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.”

Menurut pendapatnya Boedi Harsono beliau mengartikan, bahwa yang dimaksud dengan daerah swapraja adalah suatu daerah atau wilayah pemerintahan yang merupakan bagian dari wilayah Hindia Belanda, yang kepala wilayahnya (disebut sultan, sunan, atau nama adat yang lain) yang berdasarkan atas suatu perjanjian antara daerah swapraja dengan Pemerintah Hindia Belanda untuk menyelenggarakan suatu pemerintahan sendiri (disebut *zelfbestuur*) terhadap wilayah masing-masing yang bersangkutan atas dasar dari perjanjian yang dilakukannya dengan pemerintah kolonial serta dari adat-istiadat yang ada pada masing-masing daerah yang beraneka ragam.⁴¹ Syarat untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri untuk daerah swapraja yaitu didapatkan melalui pemberian kekuasaan dari Pemerintah Hindia Belanda yang tertuang dalam perjanjian antara daerah swapraja dengan pihak Pemerintah Hindia Belanda yang disebut sebagai *Korte Varklaring*.⁴²

Menurut B. F. Sihombing yang mengutip dari pendapatnya Dirman, beliau mengatakan bahwa yang dimaksud tanah-tanah swapraja yaitu wilayah yang dahulunya disebut sebagai daerah atau wilayah raja-raja atau *Zelbestuurende Landschappen*.⁴³ Berdasarkan dari Pasal 21 Ayat (2) I.S. dalam peraturan hukum agraria yang pada umumnya tidak berlaku lagi untuk daerah-daerah swapraja kecuali, apabila dalam peraturan itu sendiri atau dengan peraturan lain dinyatakan dengan tegas bahwa peraturan tersebut beralaku juga untuk daerah swapraja. Istilah Swapraja digunakan pada Pasal 132 Undang-Undang Dasar Sementara

⁴¹ Boedi Harsono, *Peralihan Tanah-Tanah Swapraja Dan Bekas Swapraja Menjadi Tanah Negara, Makalah*, Disampaikan Dalam Seminar Nasional, Pertanahan Nasional Berkenaan Dengan Tanah-Tanah Eks Swapraja, Yang Diselenggarakan Oleh Universitas Swadaya Gunung Jati, Cirebon 15 Februari 2003, hlm. 3. (untuk selanjutnya disebut Boedi Harsono II)

⁴² Pupu Sriwulan Sumaya, *op.cit*, hlm. 14.

⁴³ B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta, 2004, hlm. 73.

Republik Indonesia (yang selanjutnya ditulis UUDS), contohnya daerah Yogyakarta yang dipakai dengan istilah Daerah Istimewa.⁴⁴

Terhadap tanah swapraja atau bekas swapraja menurut hukum ketatanegaraan terdahulu daerah-daerah swapraja atau bekas swapraja dibagi atas:

a. Swapraja dengan kontrak panjang (*Lange Contracten*)

Terhadap swapraja dengan kontrak panjang, kekuasaan pemerintah dalam lapangan agraria ditetapkan dalam surat perijinan kontrak yang dibuat antara pemerintah dengan kepala daerah swapraja masing-masing. Pada umumnya dalam perjanjian tersebut diterapkan bahwa untuk pemberian, penjualan atau persewaan tanah oleh Pemerintah Swapraja atau kawula-kawula swapraja harus ada izin atau persetujuan dari Pemerintah Indonesia (*rasiden*) begitu pula pada perjanjian-perjanjian lainnya. Sedangkan untuk izin atau persetujuan itu diberikan apabila telah dapat mencakup seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan.⁴⁵

b. Swapraja dengan kontrak pendek (*Korte Verklaring*)

Terhadap swapraja dengan kontrak pendek, ketentuan-ketentuan perjanjian di atas telah tercantum dalam Pasal 10 Ayat (3) dan (4) serta 16 Peraturan Swapraja (*Zelfbestuursreglen* 1938 No. 529). Dengan kedudukan daerah-daerah swapraja diatur dalam undang-undang sendiri, serta terhadap daerah-daerah swapraja harus ada demokrasi, hal tersebut sesuai dengan isi Pasal 132 Ayat (1) UUDS.⁴⁶

Hak atas tanah di daerah-daerah swapraja memiliki sifat-sifat istimewa yang berhubungan dengan struktur pemerintahan dan masyarakatnya yaitu dengan menganut sistem foedalisme, dalam artian kekuasaan raja-raja terdahulu telah dianggap dan mengganggu dirinya seakan-akan seluruh tanah yang berada dalam kerajaan itu adalah tanah miliknya. Sementara kekuasaan raja-raja atas tanah tidak terlepas dari soal kedudukan raja dan pemerintahan daerah, dalam hal ini daerah swapraja. Tentang hal ini UUDS mengatur dalam Pasal 132 Ayat (2) mengenai kedudukan daerah swapraja harus mendapatkan hak otonomi dan *medebewind*,

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 73.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 74.

⁴⁶ Lihat, Isi Pasal 132, Undang-Undang Dasar Sementara Republik Indonesia

kecuali jika rakyat di daerah itu sendiri menghendaki perubahan atau penghapusan tanah swapraja, penghapusan tanah swapraja ini di atur dalam undang-undang yang lebih khusus.⁴⁷

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, sehingga dalam pelaksanaan *landreform* tanah tersebut harus di bagikan kepada para petani yang tidak memiliki tanah. Menurut dari ketentuan yang terdapat dalam peraturan ini, tanah-tanah sawapraja atau bekas tanah swapraja kepemilikannya beralih secara langsung menjadi tanah negara, sebagaimana yang telah dimaksudkan dalam ketentuan pada Diktum Keempat huruf A UUPA. Dalam penjelasan Pasal 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 224 ini juga menyatakan bahwa yang dimaksud dengan tanah swapraja adalah:

“Tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara sebagai dimaksud dalam diktum keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria adalah domein swapraja dan bekas swapraja yang dengan berlakunya undang-undang pokok agraria menjadi hapus dan beralih kepada negara, juga tanah-tanah yang benar-benar dimiliki oleh swapraja, yaitu baik yang diusahakan dengan cara persewaan, bagi hasil dan lain sebagainya ataupun diperuntukan tanah jabatan dan lain-lainnya.”

Pasal 4 Ayat (1) peraturan tersebut menyebutkan bahwa:

“Tanah swapraja dan bekas swapraja yang dengan ketentuan Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria beralih kepada negara, diberikan peruntukan, sebagaimana untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan-ketentuan dalam pemerintah ini.”

Pemaknaan tanah swapraja menurut peraturan perundang-undangan yang lain dapat dilihat diantaranya yaitu:

a. Konstitusi Republik Indonesia Serikat Tahun 1949

Dalam konstitusi ini yaitu muncul istilah daerah swapraja sebagai pengganti istilah *zelfbesturend landchappen*, di sini juga ditegaskan bahwa negara mengakui adanya daerah swapraja, kedudukan daerah swapraja sangat kuat. Sedangkan untuk pengaturan daerah swapraja seperti pemerintahan, politik,

⁴⁷ B.F. Sihombing, *op.cit*, hlm. 74.

otonomi daerah, serta perekonomian negara telah menyerahkan secara langsung kepada daerah swapraja itu sendiri yang memiliki perjanjian sebelumnya dengan pemerintah Hindia Belanda pada masa lampau.⁴⁸

b. Undang-Undang Dasar Sementara 1950

Sama dengan konstitusi RIS di dalam UUDS juga hanya terdapat istilah daerah swapraja, namun berbeda sedikit dalam pengaturannya dengan konstitusi RIS. Di dalam kedudukan pada daerah swapraja undang-undang akan mengatur tentang kedudukan daerah swapraja dalam artian keinginan daerah swapraja akan dipertimbangkan oleh pemerintah. Hal tersebut bahwa pemerintahan di daerah swapraja harus sesuai dengan otonomi, permusyawaratan dan perwakilan semuanya harus sesuai dari konsep negara kesatuan Republik Indonesia.⁴⁹

c. Undang-Undang Dasar Sebelum Amandemen

Pada UUD dalam Pasal 18 sebelum di amandemen tidak di dapatkan adanya istilah atau pun pengertian mengenai tanah swapraja, disini hanya menyebutkan tentang istilah-istilah lain yaitu kerajaan disebut sebagai *Landschap* atau *Zelfbestuur*, sedangkan untuk raja disebut dengan *Zelfbestuurde Lansdchap*, hal ini digunakan karena masih merupakan bagian dari wilayah Hindia Belanda, maka kepada semua wilayah *Zelfbestuur* harus mengakui bahwa Raja yang paling tinggi adalah Belanda sebagai kekuasaan pemerintahan yang tertinggi dan sah.⁵⁰

d. Undang-Undang Dasar 1945 Setelah Amandemen

UUD 1945 setelah di amandemen atas Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar, pada Pasal 18 yang awal di amandemenkan menjadi Pasal 18, 18A dan 18B. Hal ini terdapat pengaturan istimewa yang tertuang dalam Pasal 18B Ayat (1) menyebutkan bahwa negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintah daerah yang bersifat umum dan yang bersifat khusus. Sehingga istilah yang digunakan pada daerah swapraja menjadi berbeda yang

⁴⁸ Lihat, Pada Isi Konstitusi Republik Indonesia Serikat , Bab II Bagian 3, Pasal 64-67

⁴⁹ Lihat, isi Undang-Undang Dasar sementara, Pasal 132

⁵⁰ Lihat, isi Undang-Undang Dasar 1945 Sebelum Amandemen, Pasal 18

disebut dengan satuan pemerintah daerah yang bersifat istimewa dan satuan pemerintah daerah yang bersifat khusus.⁵¹

2.1.3. Sumber Hukum Pertanahan

Sumber hukum tanah Indonesia atau dapat disebut juga riwayat tanah Indonesia pada saat ini. Status tanah atau riwayat tanah merupakan suatu kronologis dari masalah kepemilikan dan penguasaan tanah pada masa terdahulu, yang diberlanjutkan pada masa sekarang dan masa yang akan datang. Pada saat ini status dan atau kepemilikan tanah dapat diperoleh dengan cara pendaftaran tanah. Sumber hukum tanah di Indonesia itu sendiri terbagi menjadi dua, yaitu :⁵²

1. Sumber hukum tertulis
 - a. Undang-Undang Dasar 1945
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
 - c. Peraturan-peraturan pelaksana UUPA;
 - d. Peraturan-peraturan bukan pelaksana UUPA yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 karena suatu masalah perlu diatur (misalnya: Undang-Undang Nomor 51/Prp/ Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;
 - e. Peraturan-peraturan yang lama yang untuk sementara waktu berlaku berdasarkan ketentuan yang berlaku, berdasarkan ketentuan pasal-pasal peralihan;
2. Sumber hukum tidak tertulis
 - a. Kebiasaan baru yang timbul sesudah berlakunya UUPA, misalnya yurisprudensi dan praktik-praktik agraria;
 - b. Norma-norma hukum adat yang sudah disaring “*disaneer*” menurut ketentuan pasal 5, 56 dan 58 UUPA.

2.2. Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon

2.2.1. Kepemilikan

Dalam hukum perdata dikenal istilah hukum kebendaan. Di dalam hukum kebendaan tersebut membedakan benda dalam beberapa jenis, yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak, benda berwujud, benda tidak berwujud, benda habis pakai, benda tidak habis pakai, benda sudah ada dan benda yang akan ada.

⁵¹ Lihat, isi Undang-Undang Dasar 1945 Setelah Amandemen, Pasal 18A Ayat (1)

⁵² Siti Zumrokhatus dan Dadra Syahrizal, *op.cit*, hlm. 10.

Selanjutnya yang dapat memiliki suatu benda adalah subjek hukum, yaitu manusia atau badan hukum sebagai pemegang hak atas kepemilikan benda tersebut.⁵³

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian kepemilikan berasal dari kata:⁵⁴

1. Milik berarti *kepunyaan; hak*;
2. Memiliki berarti *mempunyai/ mengambil secara tidak sah untuk dijadikan kepunyaan*;
3. Termilik berarti *sudah menjadi milik*;
4. Pemilik berarti *yang memiliki; yang empunya*;
5. Pemilikan berarti *proses, cara, perbuatan memiliki*;
6. Kemilikan berarti *hal milik; yang berhubungan dengan milik*;
7. Kepemilikan berarti *perihal pemilikan*.

Secara bahasa kepemilikan bermakna pemilikan atas suatu harta dan kewenangan untuk melakukan tindakan terhadapnya. Kepemilikan yang sekarang dikenal dalam hukum nasional merupakan dari hal-hal yang menyangkut dengan masalah harta. Harta dapat didefinisikan sebagai benda yang dapat dikuasai, dimiliki, diusahakan dan dialihkan secara sepenuhnya kepada seseorang atau badan hukum.⁵⁵

Menurut John G. Sprinkling sebagaimana yang dikutip oleh A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, yang menyatakan bahwa menemukan definisi dari milik tersendiri itu sangat sulit. Sulitnya mencari definisi atau pengertian dari milik disebabkan karena adanya perbedaan. Perbedaan tersebut terletak pada pengertian milik menurut hukum dan menurut masyarakat pada umumnya. Menurut pendapat masyarakat pada umumnya yang dimaksud

⁵³ Tatty Aryani Ramli, *Kepemilikan Pribadi Perspektif Islam, Kapitalis dan Sosial*, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Volume 21, No.1, Bandung, 2005, E-Jurnal Dalam <https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/mimbar/article/view/159/pdf>, Diakses Selasa, 22 April 2019, hlm. 38.

⁵⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, Op.Cit, <https://kbbi.web.id/milik>, Diakses Rabu, 01 Mei 2019 Pukul 21.00 WIB

⁵⁵ Suhaimi, *Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam Dan Hukum Positif)*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darusallam, Banda Aceh, Banda Aceh 2017, dalam E-Jurnal <https://repository.ar-raniry.ac.id/1615/1/suhaimi.pdf>, Diakses Senin 29 April 2019, hlm. 18.

kepemilikan adalah benda (*thing*), sedangkan menurut para ahli hukum memaknai milik sebagai hak (*right*).⁵⁶

Benda maupun harta tersebut tidak bisa lepas dari kepemilikan, karena kepemilikan merupakan suatu ikatan yang tidak dapat dipisahkan antara objek dan subjek hukum. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata Pasal 570 menjelaskan bahwa:

“Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.”

Pengertian kepemilikan juga terdapat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 1 Ayat (6)

“Hak yang dimiliki seseorang, kelompok orang, ataupun badan hukum yang berdasarkan hukum atau tidak untuk melakukan perbuatan hukum.”

Menurut pendapat ClientEarth yang dikutip oleh A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, milik berarti kumpulan dari hak-hak (*bundle of right*) yang diantaranya meliputi hak penguasaan, hak mengelola dan hak menggunakan. Hak penguasaan meliputi juga hak untuk mengelola dan mengalihkan objek milik. Hak mengelola yaitu meliputi hak untuk mengelola dan hak untuk mengalihkan objek kepemilikan namun sifatnya terbatas. Hak menggunakan meliputi atas hak untuk menggunakan objek milik yang pada dasarnya tidak dapat mengubah objek kepemilikan dengan kebohongan. Selanjutnya ClientEarth menyatakan bahwa pada prinsipnya milik itu memiliki 2 (dua) ciri pokok. *Pertama*, milik bebas dari pengakhiran artinya terbebas dari pencabutan hak kepemilikan, oleh pihak ketiga dan termasuk hak untuk melarang pihak lain mengakses objek kepemilikannya. *Kedua*, milik dapat bersifat individual atau pun kolektif.⁵⁷

⁵⁶ A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, *op.cit*, hlm. 74.

⁵⁷ *Ibid*, hlm.76.

Kepemilikan dalam hukum islam adalah penguasaan seseorang terhadap sesuatu berupa harta atau benda baik secara riil maupun secara hukum, yang memungkinkan pemilik untuk melakukan tindakan hukum seperti jual beli, wakaf, hibah dan lainnya, serta dalam hal ini pemilik juga memiliki wewenang untuk bertindak, memanfaatkan dan juga mempergunakan harta atau benda tersebut selama dalam jalur yang benar dan sesuai dengan hukum islam.⁵⁸

Dalam ilmu fiqh sendiri, kepemilikan merupakan suatu keistimewaan terhadap suatu benda yaitu dengan menghalangi pihak lain untuk bertindak atas benda tersebut dan memungkinkan bagi pemegang milik untuk bertansaksi secara langsung terhadap barang yang ia miliki.⁵⁹ Kepemilikan dalam fiqh pada dasarnya dibagi menjadi dua jenis, yaitu: ⁶⁰

1. Kepemilikan sempurna, yaitu kepemilikan atas suatu benda dan dapat memanfaatkan benda tersebut. Kepemilikan sempurna dapat berlaku kekal dan tidak dapat ditentukan masanya taupun waktu. Kepemilikan ini akan hilang dengan perpindahan hak, baik secara jual beli, warisan maupun hibah.
2. Kepemilikan yang tidak sempurna, yaitu kepemilikan yang hanya dapat diambil manfaatnya saja.

Berkaitan dengan kepemilikan tanah menurut Boedi Harsono, pada dasarnya hak yang paling tinggi dalam kepemilikan tanah menurut hukum pertanahan adalah hak milik. Hak milik atas tanah terbagi menjadi tiga bagian yaitu, kepemilikan perorangan, kepemilikan atas badan hukum perdata, dan kepemilikan atas negara dan jenis hak penguasaan lainnya.⁶¹ Pemilikan tanah dilihat dari UUPA yaitu terdapat dalam Pasal 20 yang berbunyi:

“1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai dan dimiliki orang atas tanah, dengan menginggat ketentuan dalam Pasal 6.

2) Hak milik dapat beralih dan juga dapat dialihkan kepada pihak lain.”

⁵⁸ Ali Akbar, *Konsep Kepemilikan Dalam Islam*, Jurnal Ushuluddin, Vol. XVII No.2. Riau, 2012, E-Jurnal <http://ejournal.uin-suska.ac.id/index.php/ushuludin/article/view/704>, Diakses Senin 29 April 2019, hlm. 55.

⁵⁹ Wahbah Az-Zuhaily, *Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, Cetakan Kedua, Jilid 5, Darl al-Fikri, Beirut, 1985, hlm. 489.

⁶⁰ Ali Akbar, *op.cit*, hlm. 58-59.

⁶¹ Boedi Harsono, *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria*, Esa Study Club, Jakarta, 1980, hlm. 36. (untuk selanjutnya disebut Boedi Harsono III)

Menurut George Whitecross Paton yang sebagaimana dikutip oleh A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, menyatakan bahwa pemegang hak milik dari benda maka memiliki hak atas kebendaan yang telah miliknya yang meliputi berikut:⁶²

1. Menikmati objek yang di miliknya, misalnya mengambil manfaat dari objek miliknya;
2. Hak untuk melarang orang lain untuk menikmati objek miliknya;
3. Hak untuk membebani jaminan atas objek yang dia miliknya;
4. Hak untuk mewarisi dan mewariskan objek yang ia miliknya.

2.2.2. Keraton Kasepuhan Cirebon

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia definisi Keraton berasal dari kata *ke-ra-ton* yang artinya *tempat kediaman ratu atau raja; istana raja*.⁶³ Pada zaman dahulu keraton merupakan pusat kehidupan, pusat pemerintahan, pusat sentra ekonomi dan politik. Dari keratonlah muncul kebijakan-kebijakan tindakan sultan/raja/penguasa kepada seluruh wilayah yang berada dalam naungan keraton tersebut.⁶⁴

Keraton Kasepuhan Cirebon adalah keraton yang kekuasaannya berada di wilayah Kota Cirebon. Keraton Kasepuhan Cirebon ialah salah satu keraton yang memiliki corak aliran agama Islam dengan bangunan pertama yang bernama Keraton Pakungwati yang didirikan sekitar tahun 1452 M yang dibangun oleh Pangeran Cakrabuana sebagai hadiah atas kelahiran putrinya yang bernama Ratu Ayu Pakungwati.⁶⁵

Setelah Ratu Ayu Pakungwati dewasa kemudian dia dinikahkan dengan anak dari adik Pangeran Cakrabuana sendiri Putri Rarasantang yang bernama

⁶² A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari, *loc.cit*, hlm. 80.

⁶³ Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, *op.cit*, <https://kbbi.web.id/keraton>, 28 Maret 2019 pukul 09.29 WIB

⁶⁴ Toto Sucipto, *Eksistensi Keraton Di Cirebon Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Keraton-Keraton Di Cirebon*, Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Bandung, Bandung, Patanjala, 2010, Dalam E-Jurnal <http://ejournalpatanjala.kemdikbud.go.id/patanjala/index.php/patanjala/article/view/240>, Diakses Pada 18 Maret 2019 Pukul 13.31 WIB, hlm. 72.

⁶⁵ Farah Ghaniyyah Ibrahim, *Keraton Kesepuhan dan Kesadaran Sejarah Siswa Kelas XI IPS SMA Negeri 3 Cirebon Tahun Ajaran 2014/2015*, Jurusan Sejarah, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, 2015, E-Jurnal dalam <https://lib.unnes.ac.id/20742/>, diakses Senin 1 April 2019 pukul 13.20 WIB, hlm. 45.

Reden Syarif Hidayatullah atau yang sering dikenal dengan julukan Sunan Gunung Jati, barulah Keraton Pakungwati diserahkan kepada Sunan Gunung Jati dan juga Istrinya Ratu Ayu Pakungwati untuk menempati keraton tersebut sekaligus menggantikan kepemimpinan dari Kesultanan Cirebon.⁶⁶ Hingga setelah kepemimpinan beralih Kesultanan Cirebon yang dipimpin oleh Sunan Gunung Jati, Kesultanan Cirebon mengalami masa kejayaan dan juga masa kemunduran. Dan setelah beliau wafat barulah kepemimpinan tersebut digantikan oleh keturunan-keturunan dari beliau, dan sekarang nama Keraton Pakungwati terkenal dengan nama Keraton Kasepuhan Cirebon.⁶⁷

Eksistensi keraton pada saat ini, keraton dianggap hanya sebagai pusat kebudayaan bagi masyarakat setempat, sebagai sumber inspirasi pelestarian dan pengembangan budaya tradisional, yang akan menjadi salah satu pendukung kebudayaan nasional. Kini keraton bukan lagi merupakan pusat pemerintahan dan sebuah wilayah politik yang independen.⁶⁸ Terhadap keraton kasepuhan saat ini tak jauh beda dengan keraton-keraton yang ada di daerah lainnya, selain digunakan untuk tempat tinggal anggota keluarga keraton, keraton kasepuhan juga dijadikan sebagai ujung tombak utama bagi pelestarian budaya nasional karena kekhasannya dan juga kekuatan historisnya.⁶⁹

2.2.3. Kepemilikan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon

Kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon sebelum kemerdekaan Indonesia atau sebelum adanya UUPA merupakan tanah kerajaan dan atau tanah kesultanan yang di wariskan turun-temurun (*wewengkon*) dari nenek moyang terdahulu. Pernyataan tersebut didukung dengan adanya dua buah Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Reg 558/K/Pdt/1997 dan Penetapan Eksekusi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.02/PEN.EKS/2003/PTUN-

⁶⁶ Heru Ermanto, *Sejarah Singkat Kerajaan Cirebon*, Balai Pelestarian Sejarah Dan Nilai Tradisional Bandung, Vol.4, No.1, 2012, Jurnal Penelitian Sejarah dalam <http://ejournalpatanjala.kemdikbud.go.id/patanjala/index.php/patanjala/article/view/130>, Diakses Senin 1 April 2019 Pukul 13.45 WIB

⁶⁷ *Ibid.* hlm. 5.

⁶⁸ Toto Sucipto, *op.cit*, hlm. 13.

⁶⁹ *Ibid*, hlm. 4.

BDG, yang menyatakan bahwa tanah keraton tersebut merupakan tanah dari hak turun-temurun (*wewengkon*) dari warisan nenek moyang keluarga Keraton Kasepuhan Cirebon.⁷⁰

Keraton Kasepuhan Cirebon tercatat dalam sejarah Indonesia sebagai kerajaan islam yang terbesar di Jawa bagian Barat yang telah berdiri pada abad ke XV, sehingga Keraton Kasepuhan Cirebon menjadi salah satu proses penyebaran islam di tanah Jawa khususnya Jawa dibagian Barat. Luas Keraton Kasepuhan Cirebon adalah 25 hektar yang terdiri dari berbagai macam bangunan, dengan bangunan yang paling depan dinamakan bangunan Siti Hinggil yang memiliki 5 pilar bangunan di dalamnya.⁷¹

Status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon pada masa kedudukan penjajahan kolonial baik pada masa Pemerintahan Inggris sampai dengan Pemerintahan Belanda tanah Keraton Kasepuhan Cirebon sepenuhnya adalah milik Keraton Kasepuhan Cirebon sendiri, dalam hal seperti ini juga seperti penggerak politik, ekonomi dan pemerintahan sepenuhnya dipegang oleh pihak Keraton Kasepuhan Cirebon. Hingga pada tahun 1813, Inggris masuk untuk menjajah dan menguasai tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dan sekitarnya sehingga pada saat itu pihak Keraton Kasepuhan melakukan perjanjian dengan pihak Inggris sebagai penguasa Hindia Belanda. Perjanjian-perjanjian tersebut bernama *Korte Verklaring*, yaitu dimana pemerintah Keraton Kasepuhan Cirebon menyerahkan seluruh administrasi Pemerintahan Keraton Kasepuhan Cirebon kepada pihak Inggris, maka tercantumlah perjanjian tersebut dalam akta tertanggal 20 juli 1813, dengan adanya akta tersebut seluruh kekuasaan tanah Keaton Kasepuhan Cirebon beserta seluruh kekuasaan Pemerintahan Kesultanan Cirebon telah beralih secara langsung dibawah kekuasaan pemerintahan Inggris sebagai penguasa Hindia Belanda.⁷²

Setelah berlakunya UUPA, yang mengatur tentang hukum pertanahan di Indonesia, yang dahulu pengaturan tersebut terdapat dalam hukum perdata kolonial, kemudian semuanya beralih kepada Hukum Agraria Nasional atau yang

⁷⁰ Syafira Citra Delina, *dkk, op.cit*, hlm. 4.

⁷¹ Heru Ermanto, *loc.cit*, hlm. 43.

⁷²Syafira Citra Delina, *dkk, loc.cit*, hlm. 9.

sekarang disebut UUPA melalui konversi hak-hak atas tanah. Di dalam UUPA terdapat peraturan *landreform* hukum pertanahan, yang salah satunya menagtur tantang tanah swapraja atau bekas swapraja. Terhadap tanah kerajaan atau tanah bekas kerajaan atau kesultanan pada masa Hindia Belanda, yang dalam hal ini setelah lahirnya UUPA sebagai hukum agrarian nasional maka penguasaan tanah tersebut beralih menjadi penguasaan atas nama negara.⁷³

UUPA pada Diktum Keempat huruf A dan B menyebutkan bahwa adanya daerah swapraja atau bekas swapraja, dalam hal menerangkan sebagai berikut:

- “A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara.
- B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf a di atas diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.”

Dalam hal apa yang dimaksud dengan tanah swapraja atau bekas swapraja hal ini juga diperjelas di dalam penjelasan dari Pasal 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 224 yang menyatakan bahwa:

“Tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara sebagai dimaksud dalam diktum keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria adalah domein swapraja dan bekas swapraja yang dengan berlakunya undang-undang pokok agraria menjadi hapus dan beralih kepada negara, juga tanah-tanah yang benar-benar dimiliki oleh swapraja, yaitu baik yang diusahakan dengan cara persewaan, bagi hasil dan lain sebagainya ataupun diperuntukan tanah jabatan dan lain-lainnya.”

Pasal 4 ayat (1) peraturan tersebut menyebutkan bahwa:

“Tanah swapraja dan bekas swapraja yang dengan ketentuan Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria beralih kepada negara, diberikan peruntukan, sebagaimana untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan-ketentuan dalam pemerintah ini.”

Tanah swapraja atau bekas swapraja sendiri telah menjadi objek dari *landreform* yang kemudian peraturan tersebut terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 dinyatakan bahwa:

⁷³ A.P Parlindungan II, *op.cit*, hlm. 45.

“Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan *Landreform* akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini adalah:

- a. Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam UUPA dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan undang-undang tersebut.
- b. Tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah, kerana pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat (5).
- c. Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A UUPA.
- d. Tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.”

2.3. Tanah Hak Ulayat

2.3.1. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat adalah serangkaian atas suatu wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat terhadap tanah serta hal yang berhubungan dengan luas tanah yang teletak dalam wilayahnya yang merupakan bagian dari ulayatnya, termasuk untuk memanfaatkan sumber daya alam yang terdapat dalam wilayahnya.⁷⁴ Hak ulayat memiliki kekuatan yang berlaku ke dalam dan kekuatan yang berlaku ke luar. Berlaku ke dalam, karena tanah tersebut berhubungan dengan para warganya. Berlaku ke luar karena tanah tersebut hubungannya bukan dengan anggota masyarakat hukum adat, disebut juga “*orang asing*” atau “*orang luar*”.⁷⁵

Hak ulayat yang diakui dalam UUD 1945 dan UUPA, pengakuannya harus disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat diakui “*sepanjang menurut kenyataannya masih ada*”, seperti dalam UUD 1945 Pasal 18B Ayat (2) menyebutkan bahwa:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang.”

⁷⁴H.M. Arba, *loc.cit*, hlm. 95.

⁷⁵ Boedi Harsono I, *op.cit*, hlm. 186.

Pada pasal 3 UUPA menyatakan bahwa:

“Dengan mengingat Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Apabila melihat pada ketentuan di atas maka dapat di tarik kesimpulan bahwa apabila di daerah-daerah masyarakat hukum adat itu tidak ada lagi hak ulayat, maka hak ulayat tersebut tidak akan dihidupkan kembali, sedangkan apabila di daerah tersebut tidak pernah ada hak ulayat maka tidak akan dilahirkan hak ulayat baru.⁷⁶ Dengan kata lain apabila dalam daerah masyarakat hukum adat itu mengenal adanya hak ulayat maka undang-undang mengakui hal tersebut, sedangkan apabila di daerah tersebut sudah tidak mengenal hak ulayat maka undang-undang tidak akan mengadakan dan melahirkan hak tersebut.

Objek dari hak ulayat adalah semua tanah yang terletak pada wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Subjek hak ulayat sendiri adalah semua anggota yang termasuk dalam masyarakat hukum adat di wilayah yang bersangkutan. Masyarakat dari luar wilayah adat dilarang masuk apalagi sampai ingin memanfaatkan tanah yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang menjadi ulayatnya tanpa seizin dari penguasa wilayah adat setempat.⁷⁷

2.3.2. Hak Ulayat Dalam Hukum Tanah Nasional

Hak ulayat dapat diakui eksistensinya dalam suatu masyarakat hukum adat tertentu, sepanjang itu pada kenyataannya memang masih ada. Masih adanya hak ulayat pada suatu masyarakat hukum adat, dapat diketahui dari kegiatan sehari-hari masyarakat tersebut dari Kepala Adat atau pun pada para Tetua Adat, yang dalam hal ini diakui sebagai pengemban tugas dan wewenang untuk mengatur penguasaan tanah di wilayahnya serta memimpin untuk mengatur penggunaan

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 190.

⁷⁷ Supriadi, *loc.cit*, hlm 62

tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama bagi para warga masyarakat hukum adat.⁷⁸

Selain mengakui adanya masyarakat hukum adat beserta hak-hak atas pelaksanaan dan pemanfaatan tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat selain itu harus dibatasi, hal ini dalam artian pelaksanaan dan pemanfaatan tanah pada masyarakat hukum adat harus menganut prinsip Negara Kesatuan serta Kepentingan Nasional. Harus melihat asas persatuan bangsa dan juga harus sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta peraturan yang lebih khusus untuk mengatur hal tersebut, dalam hal ini juga tidak boleh bertentangan dengan peraturan-peraturan yang telah ada.⁷⁹

Hak ulayat yang dalam kenyataannya sudah tidak ada, maka hak tersebut juga tidak akan dihidupkan kembali, serta dalam hal tersebut tidak akan diciptakan untuk hak ulayat yang baru. Dalam rangka yang dianut pada hukum tanah nasional, tugas dan wewenang yang merupakan unsur hak ulayat, yaitu menjadi tugas dan wewenang dari Negara Republik Indonesia, yang dianggap sebagai penguasa dan petugas bangsa. Oleh karena itu hak ulayat tidak akan diatur dalam UUPA juga tidak memerintahkan untuk diatur, karena pengaturan tersebut akan melangsungkan keberadaan hak ulayat. Maka pengaturan hak ulayat yang masih ada dibiarkan tetap berlangsung sesuai dengan yang dianut dalam hukum adat setempat.⁸⁰

⁷⁸ Boedi Harsono I, *loc.cit*, hlm. 282.

⁷⁹ Supriadi, *loc.cit*, hlm. 62.

⁸⁰ Boedi Harsono I, *loc.cit*, hlm. 282

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan yang telah diuraikan di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

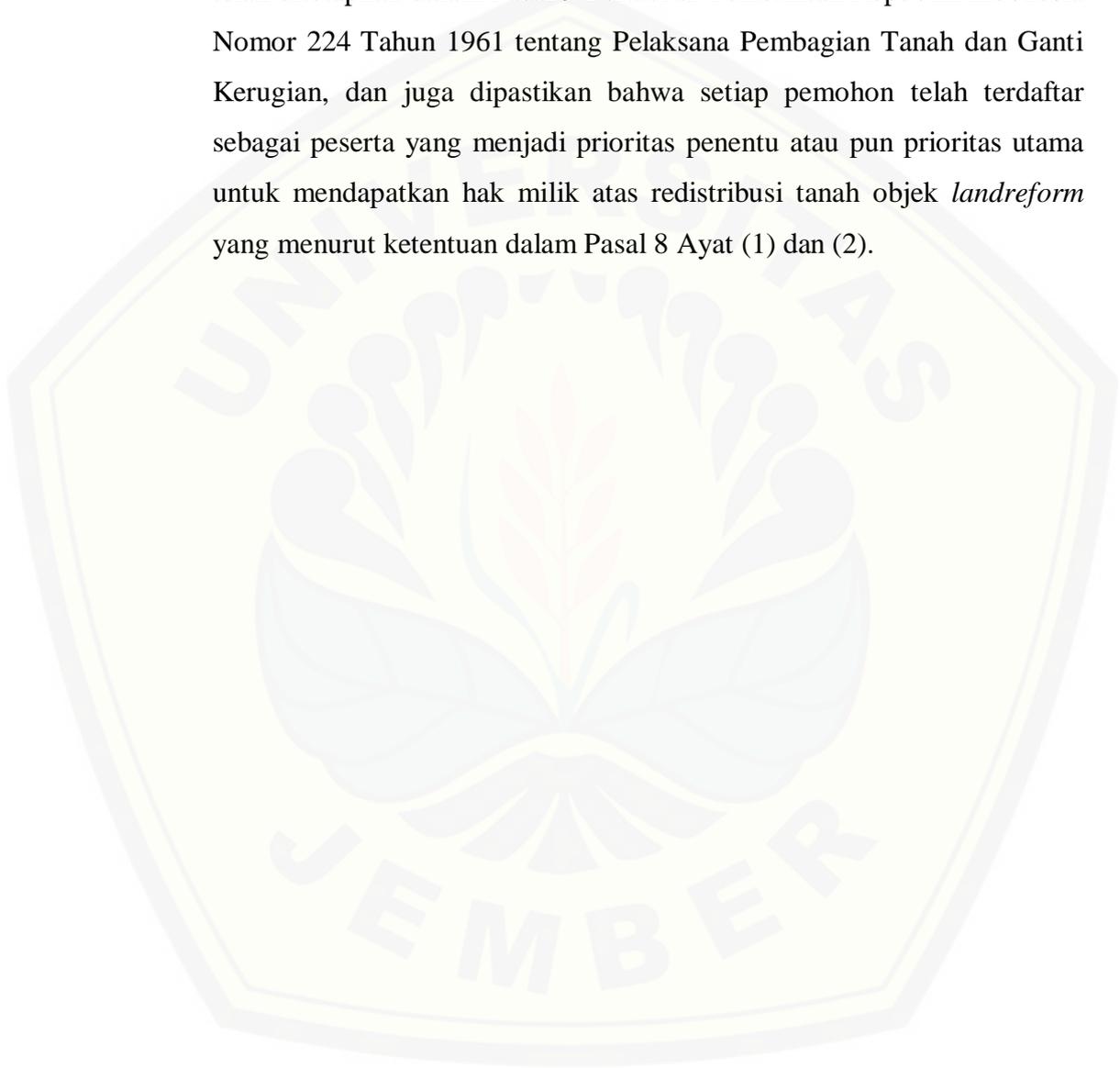
1. Kepemilikan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian menyatakan bahwa tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah swapraja atau bekas swapraja, hal tersebut karena melihat dari ketentuan yang ada pada Diktum Keempat huruf A UUPA dan juga di perkuat dengan Pasal 1 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 serta penjelasan dari Pasal 1 huruf c yang menyatakan bahwa tanah swapraja atau bekas swapraja yang dengan berlakunya UUPA menjadi hapus dan beralih kepada negara;
2. Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat menjadi tanah hak milik pribadi melalui permohonan hak milik atas tanah negara dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian yang tertuang dalam Pasal 9 yang mengatur tentang syarat-syarat umum dan khusus untuk mendapatkan pembagian tanah objek *landreform*.

4.2. Saran

1. Untuk pemerintah apabila menangani sengketa yang sama harus memberikan kejelasan terhadap definisi dari tanah swapraja atau bekas swapraja agar tidak terjadi salah penafsiran terhadap tanah swapraja atau bekas swapraja itu sendiri dan juga memberikan kejelasan batas wilayah

mana yang menjadi tanah swapraja dan wilayah mana yang bukan swapraja;

2. Untuk para petani yang melakukan permohonan terhadap tanah negara menjadi hak milik sebelumnya dia harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksana Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, dan juga dipastikan bahwa setiap pemohon telah terdaftar sebagai peserta yang menjadi prioritas penentu atau pun prioritas utama untuk mendapatkan hak milik atas redistribusi tanah objek *landreform* yang menurut ketentuan dalam Pasal 8 Ayat (1) dan (2).



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, dan Nuzulia Kumala Sari. 2018. *Pengantar Filsafat Hukum*. Jember. UPT Percetakan & Penerbitan Universitas Jember.
- A.P Parlindungan. 1990. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*. Bandung. Mandar Maju.
- _____. 2003. *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*. Bandung. Mandar Maju.
- B.F. Sihombing. 2004. *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta. Gunung Agung.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2003. *Peralihan Tanah-Tanah Swapraja Dan Bekas Swapraja Menjadi Tanah Negara*. Makalah. Universitas Swadaya Gunung Jati. Cirebon. Disampaikan Dalam Seminar Nasional, Pertanahan Nasional Berkenaan Dengan Tanah-Tanah Eks Swapraja.
- _____. 2013. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional*. Jakarta. Universitas Trisakti.
- _____. 1980. *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria*. Jakarta. Esa Study Club
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Effendi. 2015. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Efendi Peranginangin. 1979. *Hukum Agraria I, Pada Jurusan Notaris. Fakultas Hukum Indonesia*. Jakarta. Sari Kuliah (2).
- H.M. Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Herman Hermit. 2009. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Tanah Hak Milik, Tanah Negara, Tanah PEMDA, dan Tanah Balik Nama*. Bandung. CV Mandar Maju.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta. Kencana.
- R. Soeprapto. 1966. *Undang-Undang Agraria dalam Praktik*. Jakarta. Mitra Sari.

- Rosnidar Sembiring. 2017. *Hukum pertanahan adat*. Depok. Rajawali Pers.
- Siti Zumrokhatus dan Dadra Syahrizal. 2014. *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*. Jakarta. Dunia Cerdas.
- Soerojo Wignjodipoero. 1987. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta. Gunung Agung.
- Supriadi. 2010. *Hukum Agraria*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta. Kencana.
- Umar Kusumaharyono. 2006. *Eksistensi Tanah Kasultanan (Sultan Ground) Yogyakarta Setelah Berlakunya UU No. 5/1960*, Jurnal Yustisia Edisi Nomor
- Wahbah Az-Zuhaily. 1985. *Fiqh al-Islām wa Adillatuh*. Cetakan Kedua, Jilid 5. Beirut. Darl al-Fikri.
- Wiwin Hartini. 2005. *Pelaksanaan Redistribusi Tanah Objek Landreform Di Kabupaten Brebes*. Semarang. Tugas Akhir, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Semarang.
- Zainuddin Ali. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Konstitusi Republik Indonesia (Keputusan Pres. RIS 31 Djan. 1950 Nr. 48.(c) LN 50-3).

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Sementara Republik Indonesia Tahun 1950 (UU No. 7 Tahun 1950, LN 1950-56, d.u. 15 Ag 1950)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN. 1960-104, TLN 2043).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Ganti Kerugian (LN. 1961/280, TLN No. 2322, LL BPHN : 9 HLM).

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan

Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian (LN 1964 No. 122; Penjelasan dimuat di dalam TLN No. 2702)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (PERPRES No. 86, LN 2018 No. 172)

C. Jurnal

Ali Akbar. 2012. *Konsep Kepemilikan Dalam Islam*. Riau. Jurnal Ushuluddin, Vol. XVII No.2. E-Jurnal <http://ejournal.uin-suska.ac.id/index.php/ushuludin/article/view/704>, Diakses Senin 29 April 2019.

Farah Ghaniyyah Ibrahim. 2015. *Keraton Kesepuhan dan Kesadaran Sejarah Siswa Kelas XI IPS SMA Negeri 3 Cirebon Tahun Ajaran 2014/2015*. Semarang. Jurusan Sejarah. Fakultas Ilmu Sosial. Universitas Negeri Semarang. E-Jurnal dalam <https://lib.unnes.ac.id/20742/>, diakses Senin 1 April 2019 pukul 13.20 WIB.

Heru Ermanto. 2012. *Sejarah Singkat Kerajaan Cirebon*. Jurnal Penelitian Sejarah dalam <http://ejournalpatanjala.kemdikbud.go.id/patanjala/index.php/patanjala/article/view/130>. Balai Pelestarian Sejarah Dan Nilai Tradisional Bandung, Diakses 1 April 2019.

Pupu Sriwulan Sumaya. 2018. Pemaknaan Tanah Swapraja Dalam Konflik Pertanahan Di Kota Cirebon. Cirebon. Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Cirebon. E-Jurnal Hukum, <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/aldli/article/download/1155/975>. Diakses 14 Maret 2019.

Syafira Citra Delina, Sri Sudaryatmi, Triyono. 2016. *Kedudukan Tanah Keraton Kesepuhan Cirebon Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Kasus Sengketa Tanah Keraton Kesepuhan Cirebon Dengan Pemerintah Kota Cirebon)*. Semarang. Diponegoro Law Review. Volume 5 Nomor 2. E-Jurnal dalam <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>. Diakses 12 Maret 2019.

Suhaimi. 2017. *Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam Dan Hukum Positif)*. Banda Aceh. Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darusallam, Banda Aceh. Dalam E-Jurnal <https://repository.ar-raniry.ac.id/1615/1/suhaimi.pdf>, Diakses Senin 29 April 2019.

Tatty Aryani Ramli. 2005. *Kepemilikan Pribadi Perspektif Islam, Kapitalis dan Sosial*. Bandung. Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam

Bandung, Volume 21, No.1, Bandung, 2005, E-Jurnal Dalam <https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/mimbar/article/view/159/pdf>, Diakses Selasa, 22 April 2019.

Tri Ratnawati. 2011. *Antara Otonomi Sultan Dan Kepatuhan Pada Pusat Di Era Reformasi: Studi Kasus Saerah Istimewa Yogyakarta (DIY)*. Bekasi. Staf Pengajaran Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Islam 45 Bekasi. E-Jurnal Ilmu Pemerintahan. Dalam <http://jurnal.unismabekasi.ac.id/index.php/governance/article/view/717>, diakses 15 April 2019.

Toto Sucipto. 2010. *Eksistensi Keraton Di Cirebon Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Keraton-Keraton Di Cirebon*. Bandung. Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Bandung. Patanjala. dalam E-Jurnal <http://ejournalpatanjala.kemdikbud.go.id/patanjala/index.php/patanjala/article/view/240>. Diakses Pada 18 Maret 2019 Pukul 13.31 WIB.

D. Internet

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). 2019. *Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan)*. <https://kbbi.web.id/tanah>. Diakses 12 Maret 2019 pukul 13.23 WIB.

_____. 2019. *Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan)*. <https://kbbi.web.id/swapraja>. Diakses 14 Maret 2019 pukul 14.38 WIB.

_____. <https://kbbi.web.id/milik>. Diakses Rabu, 01 Mei 2019 Pukul 21.00 WIB.

_____. <https://kbbi.web.id/keraton>. Diakses 28 Maret 2019 pukul 09.29 WIB.

Gloria Fransisca Katharina Lawi. 2018. *Menyusuri Sejarah Islam Cirebon di Keraton Kanoman dan Keraton Kesepuhan Cirebon*. Jakarta. Traveling.Bisnis.Com. Dalam <https://traveling.bisnis.com/read/20181023/224/852439/menyusuri-sejarah-islam-cirebon-di-keraton-kanoman-dan-keraton-kasepuhan>. Diakses Selasa, 9 April 2019 Pukul 22.00