

LAPORAN HASIL PENELITIAN

PEMAKNAAN TANAH SWAPRAJA KERATON KASAPUHAN  
DALAM KONFLIK PERTANAHAN DI KOTA CIREBON



Oleh  
Haryo Budhiawan  
Sardjita  
Akur Nurasa

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
2019**

Lembar Pengesahan Penelitian Strategis

PEMAKNAAN TANAH SWAPRAJA KERATON KASAPUHAN  
DALAM KONFLIK PERTANAHAN DI KOTA CIREBON



Yogyakarta, NOPEMBER 2019  
A.n. Ketua  
Kepala PPPM STPN

(Bambang Suyudi, ST., MT.)



## DAFTAR ISI

	halaman
Lembar Judul	.i
Lembar Pengesahan	ii
Daftar Isi	
BAB I	
: 1. Latar belakang.	1
2. Rumusan Masalah	. 2
3. Metode Penelitian	2
4. Manfaat dan tujuan penelitian	3
5. Sumber dan Jenis Data	3
6. Tehnik Pengumpulan.	3
7. Tehnik analisis	4
BAB II	
Tinjauan Pustaka dan kearangka peneilitian	5
Pengertian Tanah swapraja menurut UUD 1945	7
BAB III	
Gambaran Umum Wilayah Penelitian	
Sejarah singkat Kasultanan Cirebon	12
Perbedaan pandangan tentang Daerah tanah ex swapraja	12
Sekilas pandang sejarah Kasultanan Kasapuhan dan kedudukan	
Kedudukan status tanah Hak turun temurun Sultan Sepuh	15
BAB IV	
Politik Hukum Pertanahan dalam Pemaknaan Tanah Swapraja	18
Indikator Penetapan Tanah swapraja di Kota Cirebon	19
BAB V	
Penutup	
Kesimpulan	29
BAB VI	
Rekomendasi	30
Daftar Pustaka	

## KATA PENGANTAR

Segala Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT, atas segala petunjuk, bimbingan, dan hidayah-Nya sehingga penyusunan Laporan Penelitian ini Tahun 2019 yang berjudul Pemaknaan Tanah Swapraja Keraton Kasapuhan Dalam Konflik Pertanahan Di Kota Cirebon ini dapat diselesaikan.

Penelitian ini dimaksudkan melakukan kajian hukum secara mendalam terhadap penyelesaian mengenai pemaknaan tanah Swapraja Kasultanan Kasapuhan di Kota Cirebon.

Selanjutnya peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
2. Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat STPN yang telah memberikan kepercayaan kepada peneliti untuk melaksanakan penelitian ini,
3. Sultan Sepuh Keraton Kasapuhan Cirebon. Yang memberikan ijin serta memberikan keterangan tentang riwayat ksultanan Cirebon,
4. Ibu Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon dan jajarannya

Tentunya Laporan penelitian ini masih terdapat kekurangan, karena keterbatasan pengetahuan peneliti, untuk itu saran dan masukan yang bersifat membangun demi kesempurnaan Laporan ini sangat diharapkan..

Yogyakarta, 19 Desember 2019

Penyusun :

Haryo Budhiawan

Sarjita

Akur Nurasa



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A.Latar Belakang Masalah**

Pada dasarnya manusia berhubungan dengan manusia yang lain didorong oleh adanya suatu kebutuhan yang harus dipenuhi. Kebutuhan yang diperlukan oleh manusia ini sering menyangkut berbagai sumber daya, seperti sumber daya ekonomi, politik, alam, kekuasaan dan sebagainya. Oleh karena kebutuhan manusia tidak selalu sama bahkan sering bertentangan, maka diperlukan adanya pengaturan- pengaturan, agar kebutuhan manusia dapat terpenuhi secara adil, karena penerapan dan pelaksanaan keadilan dapat dilihat dari seluruh aspek sebagai pelaksanaan kehidupan. Sumber daya alam salah satunya adalah tanah, dimana manusia melakukan berbagai aktifitas kehidupan. Sebagai konsekuensi logis dari negara kesatuan sesuai dengan UUD 1945, bahwa di seluruh wilayah negara berlaku peraturan perundang – undangan yang sama. Untuk mewujudkan hal yang demikian, tentunya tidak mudah karena memerlukan proses konstitusional sebagaimana ditetapkan dalam UUD 1945, terlebih apabila menyangkut kepentingan masyarakat luas khususnya dibidang pertanahan atau keagrariaan.

Dalam bidang pertanahan karena belum bisa dibuat peraturan dengan segera setelah proklamasi kemerdekaan. Akibat ketentuan tersebut, di Indonesia terdapat dualisme hukum dalam bidang pertanahan, yaitu sistem hukum barat peninggalan jaman kolonial dan sistem hukum adat yang merupakan hukum asli bangsa Indonesia.

Tanah yang diatur dalam hukum barat muncul di saat datangnya Belanda di Indonesia , mereka membawa perangkat hukum Belanda tentang tanah yang mula mula masih merupakan hukum Belanda kuno yang didasarkan pada hukum kebiasaan yang tidak tertulis, misalnya Bataviasche Groundhuur, dan hukum tertulis seperti Overschrijvings ordonnatie, Stbl.1834-27.Tahun 1870 mulai diberlakukannya suatu ketentuan hukum barat yang tertulis yaitu Burgerlijk Wetboek (BW) yang sampai saat ini masih kita kenal sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan hukum adat merupakan.

hukum sejak yang berlaku di kalangan masyarakat asli Indonesia.

Dengan diberlakukannya UUPA dapat dikatakan telah tercapai suatu kodifikasi dan unifikasi hukum agraria di Indonesia. Akan tetapi, kenyataan menunjukkan masih terdapat kendala dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan UUPA khususnya yang berkaitan dengan tanah-tanah swapraja atau bekas swapraja. Berbicara mengenai tanah swapraja atau bekas swapraja maka akan merujuk kepada masalah tanah di wilayah Kerajaan atau Kesultanan. Terhadap tanah-tanah semacam ini, Diktum IV huruf A UUPA menentukan sebagai berikut:

- a. Hak-hak dan 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.

## **B.RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah diatas, untuk membatasinya perlu diidentifikasi permasalahan yang hendak diteliti guna memecahkan masalah pokok yang timbul secara jelas dan sistematis sehingga penelitian akan dicapai, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana politik hukum Pertanahan dalam pemaknaan tanah swapraja?
2. Bagaimana prosedur dan indikator penetapan tanah swapraja di Pemerintah Kota Cirebon?

## **C. METODE PENELITIAN**

Dilihat dari bidang keilmuannya, penelitian ini merupakan penelitian dalam bidang ilmu hukum. Penelitian ini merupakan penelitian hukum karena didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk menganalisisnya. Di dalam usaha mencari kebenaran yang ilmiah, metode penelitian menjadi bagian yang cukup penting dalam menyusun suatu penelitian. Suatu penelitian ilmiah dapat dipercaya kebenarannya apabila disusun dengan suatu metode yang tepat.

Pendekatan socio-legal berangkat dari asumsi bahwa “pekerjaan teoritis tanpa konten teori



yang mendukung sama dengan sangkal”. Dalam kajian pendekatannya socio-legal merupakan kajian hukum dengan menggunakan pendekatan ilmu hukum maupun ilmu-ilmu sosial, pendekatan yang mengarah suatu penelitian untuk menunjukkan dan mengkaji sisi realitas sosial maupun hukum yang berlaku terhadap suatu gap. Mengutip dari penjelasan Wheller dan Tomas bahwa socio-legal merupakan suatu pendekatan alternatif yang menguji studi dokrinal terhadap hukum. Socio-legal mempresentasikan koreksi dimana hukum berada pun dalam menelaah objek kajiannya, studi socio-legal menggunakan satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan teori-teori sosial yang berhubungan langsung dengan masyarakat untuk menganalisa permasalahan hukum yang terjadi.

#### **D. Manfaat dan Tujuan Penelitian:**

1. Manfaat secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pemikiran guna pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan pengembangan ilmu hukum yang berkaitan konflik tanah eks swapraja kraton kasapuhan kota cirebon
2. Manfaat secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti serta memberikan masukan kepada Kantor Pertanahan Kota cirebon, dan Pemerintah Kota Cirebon

#### **E. Sumber dan Jenis Data**

Sumber dan jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh secara langsung di lapangan dari responden serta narasumber dan data sekunder yang diperoleh melalui kepustakaan dengan jalan membaca, mengkaji serta mempelajari buku-buku yang relevan dengan obyek yang diteliti. Data sekunder dipergunakan untuk mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer.

#### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data adalah cara mendapatkan data yang kita inginkan. Dengan ketepatan teknik pengumpulan data, maka data yang diperoleh akan sesuai dengan apa yang diinginkan. Data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

##### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni kantor pertanahan kota cirebon, keraton kasapuhan Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan

sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara dilakukan.

### **b.Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari literatur dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan objek penelitian. Data sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang dilakukan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.

### **G.. Teknik Analisis**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara analitis kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dilapangan kemudian dikelompokkan, dihubungkan dan dibandingkan dengan ketentuan hukum yang berkaitan. Dalam penarikan kesimpulan, terdapat dua buah metode penalaran yang dapat digunakan, yaitu metode penalaran deduktif dan metode penalaran induktif. Penalaran deduktif merupakan prosedur yang berpangkal pada suatu peristiwa umum, yang kebenarannya telahdiketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus

Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode deduktif, yaitu suatu metode yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

## BAB V

### KESIMPULAN

Keberadaan tanah swapraja atau bekas swapraja dilihat dari politik hukum agraria tidak ada yang menjelaskan pemaknaan tanah swapraja. Dari penjelasan diatas mengenai pemaknaan swapraja atau bekas swapraja dilihat dari politik hukjum, indikator yang dapat ditetapkan bahwa atau bukan swapraja :

- A. . 1. merupakan daerah yang memiliki pemerintahan yang tidak diatur oleh negara lain, melainkan oleh dirinya sendiri.
  - 2. Daerah yang berdasarkan perjanjian dengan pemerintah Hindia belanda yang dituangkan dalam perjanjian yang disebut *Korte Verklaring*
- B. Indikator penetapan swapraja dalam pemerintahan Kota Cirebon, tidak melibatkan pihak dari keraton Kasapuhan Cirebon. Pemerintah hanya memaknaai swapraja yang tertulis dalam UUPA, tanpa melihat historis dan yuridis tanah eks Keraton Kasapuhan Cirebon.

## BAB VI

### REKOMENDASI

#### PENANGANAN TANAH KASAPUHAN CIREBON

**Pertama**, pendekatan melalui UUPA dengan menerapkan PP Nomor 38 Tahun 1963;yi badan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik

Permen ATR /BPN Nomor 128 Tahun 2015

. Pasal 1.: Badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal-pasal 2, 3 dan 4 peraturan ini :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undangundang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran- Negara Tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial. Badan-Badan hukum Yg Dapat Mempunyai HM-

#### Pasal 4.

Badan-badan keagamaan dan sosial dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

#### Pasal 5.

(1) Didalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak berlakunya Peraturan ini, maka badan-badan hukum tersebut pada pasal 1 huruf-huruf a dan b, wajib memberitahukan kepada Menteri Pertanian/Agraria tentang semua tanah yang dipunyainya, dengan menyebutkan macam haknya, letak, luas dan penggunaannya.

(2) Mengenai badan-badan keagamaan dan sosial, kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini berlaku pada waktu badan hukum yang dapat mempunyai hak milik, seperti termaksud pada pasal 1 huruf c dan d.

- (3) Untuk dapat memperoleh tanah hak milik sesudah mulai berlakunya peraturan ini,

tetap diperlu(kakan ijin Menteri Pertanian/Agraria atau pejabat lain yang ditunjuknya, sebagai yang diatur didalam Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1962 (Tambahan Lembaran Negara No. 2346).

**Kedua**, pendekatan dengan UU Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010 Tntang Cagar Budaya; Penguasaan dan Kepemilikan Cagar Budaya

- Kepemilikan adalah hak terkuat dan terpenuh terhadap Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan kewajiban untuk melestarikannya.
- Penguasaan adalah pemberian wewenang dari pemilik kepada Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau setiap orang untuk mengelola Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan kewajiban untuk melestarikannya.

Setiap orang adalah perseorangan, kelompok orang, masyarakat, badan usaha berbadan hukum, dan/atau badan usaha bukan berbadan hukum.

Cagar Budaya yang tidak diketahui kepemilikannya dikuasai oleh Negara.

Setiap orang dilarang mengalihkan kepemilikan Cagar Budaya peringkat nasional, peringkat provinsi, atau peringkat kabupaten/kota, baik seluruh maupun bagian-bagiannya, kecuali dengan izin Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota sesuai dengan tingkatannya

**Ketiga**

pendekatan dengan memaknai Kraton Kasepuhan Cirebon sebagai Masyarakat Hukum Adat dengan hak-hak adanya, termasuk tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Kasepuhan Cirebon: dengan menerapkan Permen ATR/BPN tentang Penatausahaan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Untuk ini pihak keraton Kasapuhan bisa memilih salah satu dari 3hal tersebut diatas dengan segala konsekwensinya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Achmad Sodiki, 2003, *Politik Hukum Agraria*, Jakarta, Konstitusi Press.
- Ahmad Fauzi Ridwan, 1982, *Hukum Tanah Adat*, Jakarta: Dewaruci Press.
- Budi Hardiman, *Demokrasi Deliberati: Model Indonesia Pasca Soeharto*, dalam basic No 11-12 November-Desember, Yogyakarta, 2004 hlm 17. Lihat juga dalam Reza A.A Watimena, *Melampau Negara Hukum Klasik Locke-Rousseau Habermas*, 2007, Yogyakarta: Kanisius.
- Gunawan Wiradi, 2009, *Seluk Beluk Masalah Agraria Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, Yogyakarta, STPN Press.
- Kartini Soejendro, 2001, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta: Kanisius.
- Nezar Patria dan Andi Arif, 2003, Antonio Gramsci: *Negara & Hegemoni*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rob van Getstel, Hans -W Micklitz & Miquel Poiares Maduro, *Meyhodology In The New Legal World*, 2012, Italy: European University Intitue Badia Fiesolana.
- Sidartha, *Filsafat Penelitian Hukum*, 2013, Disgest Epistema Volume 3, Jakarta: Epistema Institute.
- Soedikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Universitas Terbuka.
- Soejono Soekamto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, 1984, Jakarta, UI-Press.
- Soejono Soekamto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet 3, Jakarta: UI-Press.
- Weber, Max. 1958, *The Protestant Ethic and The Spirit of Capitalisme*. New York.

### Jurnal dan Karya Ilmiah

- Bakhrul Amal, *Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Keraton Kesepuhan di Kota Cirebon (suatu kajian terhadap putusan MA No 1825/K/PDT/2002) Dispute of Owership Of Land In Kesepuhan Palace Cirebon*, 2016, E Journal Program MKN UNDIP

Semarang.

Boedi Harsono, *Peralihan Tanah-Tanah Swapraja dan Bekas Swapraja Menjadi Tanah Negara*, Makalah yang disampaikan dalam Seminar Nasional; Pertanahan Nasional Berkenaan Dengan Tanah-Tanah Eks Swapraja, yang diselenggarakan 15 Februari 2003: Universitas Swadaya Gunung Jati, Cirebon.

Daniel Fitzp Trick, *Disputea NS Pluralism in Modern Indonesia Law*, 1997, Yale Journal Of International Law, Vol 22.

Dayanto, *Rekonstruksi Paradigma Pembangunan Negara Hukum Indonesia Berbasis Pancasila,*” Jurnal Dinamika Hukum Universitas Darussalam Ambon, Vol 12 No 3 September 2013.

Gunawan Wiradi, *Identifikasi dan Inventarisasi Permasalahan Dalam Penguasaan dan Penggunaan Tanah di Pedesaan Suatu Kajian Sosiologis, Makalah Seminar Nasional Tri Dasawarsa UUPA*, 1990, Yogyakarta, diselenggarakan oleh Kerjasama BPN-FH UGM, 24 Oktober 1990.

H.A. Mattulada, *Kesukubangsaan dan Negara Kebangsaan Indonesia: Prospek Budaya Politik Abad 21*”. April 1999 dalam jurnal Antropologi Indonesia, th XXII No. 58 Jurnal.

Julius Sebiring, *Tanah Dalam Prespektif Filsafat Hukum*, Jurnal Mimbar HUKUM Volume 23 Nomor 2, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta