

**STATUS HAK ATAS TANAH
CIPTAAN PEMERINTAH
SWAPRAJA KASUNANAN SURAKARTA**
(Studi Kasus di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta)

Skripsi

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun Oleh :

MARTINUS TAMALOWU

NIM 02112010

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2007**

INTISARI

Penelitian ini mendiskripsikan keberadaan hak-hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta yang dimiliki secara individual dan penyebab belum dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah seperti yang diatur dalam UUPA. Hal itu dipandang penting oleh karena di Kelurahan Baluwarti sampai sekarang baru terdapat 2 (dua) bidang tanah yang bisa diberikan hak milik, sedangkan yang lain belum bisa diberikan hak. Ini menandakan adanya diskriminasi perlakuan hukum yang akan menimbulkan ketidakpastian hukum, yang akhirnya memberi peluang terjadinya masalah pertanahan di kemudian hari.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Data yang dihimpun adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui studi dokumen dan wawancara dengan warga masyarakat yang tinggal di Kelurahan Baluwarti, *Pangageng Pasiten* Keraton Kasunanan Surakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Selanjutnya, data yang diperoleh dianalisis dengan cara dikelompokkan berdasarkan persepsi atau pandangan masing-masing informan, melakukan tinjauan dari berbagai peraturan kemudian membuat kesimpulan dan ringkasan yang berkaitan dengan masalah.

Hasil penelitian menunjukkan *pertama*, secara normatif hak-hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta diakui. Hal itu tampak dari Ketentuan Konversi UUPA yang mengharuskan *hak wewenang anggaduh run temurun* dikonversi menjadi hak milik, *hak wewenang anggaduh* dikonversi menjadi hak pakai, *lungguh* dikonversi menjadi hak pakai dan *pituwas* dikonversi menjadi hak pakai. Untuk *tanah paringan dalem* pelaksanaan konversinya tidak diatur dalam UUPA. Pada praksisnya, hak-hak perorangan pada umumnya tidak dapat ditindaklanjuti pelaksanaan konversinya dan didaftarkan sesuai dengan Hukum Tanah Nasional yang berlaku. *Kedua*, penyebab hak atas tanah-tanah perorangan yang berada di Kelurahan Baluwarti belum dapat dikonversi hak atas tanah yang dimiliki individual ke dalam Hukum Tanah Nasional adalah: (1) batas yang ditetapkan sebagai areal cagar budaya menurut masyarakat tidak jelas, yang menyebabkan pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta tidak dapat melakukan pendaftaran tanah untuk tanah-tanah yang berada di sekitar areal cagar budaya, yang pada akhirnya status tanah di sekitar areal cagar budaya menjadi tidak jelas. (2) adanya inventarisasi pihak Keraton Kasunanan Surakarta terhadap tanah-tanah yang berada di Kelurahan Baluwarti. Inventarisasi tersebut kemudian diikuti dengan penarikan tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki oleh warga Baluwarti dan digantikan dengan surat *palilah griya/pasiten*. Inventarisasi dan penarikan bukti kepemilikan tersebut dilakukan karena pihak keraton menganggap dengan dikeluarkannya Keppres Nomor 23 Tahun 1988 sebagai pengembalian aset keraton. Dengan *palilah griya/pasiten* tersebut tanah-tanah yang berada di Kelurahan Baluwarti dianggap sebagai tanah keraton. Berdasarkan persepsi dari pihak keraton tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta memandang tanah-tanah yang berada di Kelurahan Baluwarti sebagai tanah swapraja. Konsekuensinya, tanah-tanah yang dianggap tanah swapraja tidak dapat diatur dan diberi hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta karena pihak keraton telah mengaturnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Perumusan Masalah	9
2. Manfaat yang diharapkan	10
B. Tujuan Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	11
1. Hak atas tanah yang diberikan pemerintah swapraja	11
2. Konversi hak atas tanah lama ke dalam Sistem Hukum Tanah Nasional	18
B. Kerangka Pemikiran	28
C. Definisi Konsep dan Operasional	33
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	35
B. Daerah Penelitian	36
C. Jenis dan Sumber Data	36
D. Teknik Pengumpulan Data	38

E. Teknik Analisis Data	39
BAB IV GAMBARAN UMUM PERKEMBANGAN PERTANAHAN KOTA SURAKARTA	
A. Pertanahan Kota Surakarta Sebelum Lahirnya Undang Undang Pokok Agraria.....	41
1. Pengaturan Pertanahan Sebelum Reorganisasi Kompleks	44
2. Pengaturan Pertanahan Setelah Reorganisasi Kompleks.....	52
B. Pertanahan Kota Surakarta Setelah Lahirnya Undang Undang Pokok Agraria.....	59
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Keberadaan Hak-hak Atas Tanah Perorangan Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta Setelah Berlakunya UUPA	64
B. Penyebab Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta Yang Berada di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta Belum Semua Dapat Di konversi menjadi Salah Satu Hak Atas Menurut UUPA.....	92
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	100
B. Saran	102
DAFTAR PUSTAKA	xi
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sebelum kemerdekaan Indonesia, pemerintahan yang ada di Indonesia berbentuk kerajaan. Pada setiap daerah kerajaan tersebut, tanah dianggap milik raja, sementara rakyat hanya memakainya (“*anggaduh*”). Untuk tanah-tanah yang dikuasai dan dipergunakan oleh rakyat, pihak keraton mengeluarkan peraturan-peraturan. Peraturan yang dikeluarkan oleh pihak keraton dalam bentuk *Rijksblad* (*Rijksblad* Surakarta, Tahun 1938 No. 11), yang dalam bahasa Jawa disebut “*Layang Kabar Nagoro*” (Bambang Hardiyanto, 1997: 10).

Setelah kemerdekaan, tanah yang semula dianggap sebagai milik raja beralih menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Boedi Harsono (1993:1) mengatakan bahwa perubahan itu bersifat mendasar atau fundamental mengenai struktur perangkat hukumnya, konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya yang dinyatakan dalam bagian “Berpendapat” Undang Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman.

Sejalan dengan pendapat tersebut, Ni'matul Huda menyatakan bahwa Hukum Agraria Nasional menolak teori “Pemerintah atau Negara sebagai “*eigenaar*” atas publik domein sebagaimana diteorikan

di dalam khasanah Hukum Belanda yang diambil dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun yurisprudensi. Konsepsi yang dipergunakan di dalam Hukum Agraria Nasional adalah konsepsi “menguasai” (Ni’matul Huda, 1997:102).

Hak menguasai dari Negara bersumber dari Hak Bangsa yang pada hakikatnya merupakan pelaksanaan kewenangan Hak Bangsa yang mengandung unsur publik. Hal itu dirumuskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang berbunyi:

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai dari Negara bermaksud agar dapat memberikan kesejahteraan dan kemakmuran serta kebahagiaan bagi masyarakat.

Sehubungan dengan itu, untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi perorangan maupun badan hukum dan instansi Pemerintah, maka Pemerintah menentukan macam-macam hak atas permukaan bumi di seluruh wilayah nusantara yang dapat dipunyai dan diberikan kepada Warga Negara Indonesia yang disebut dengan Hak Atas Tanah.

Hak Atas Tanah tersebut dirumuskan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, adalah:

1. hak milik;
2. hak guna usaha;
3. hak guna bangunan;
4. hak pakai;
5. hak sewa;
6. hak membuka tanah;
7. hak memungut hasil hutan;
8. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Untuk tanah-tanah swapraja, peralihannya diatur dalam Diktum

Keempat UUPA Huruf A dan B, yang berbunyi:

- 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.

Selanjutnya di dalam penjelasan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 pada Pasal 1 c dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara sebagaimana dimaksud dalam Diktum Keempat Huruf A UUPA adalah selain domein swapraja dan bekas swapraja, yang dengan berlakunya UUPA 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 diperuntukkan tanah jabatan dan lain-lain.

Dari ketentuan tersebut di atas jelaslah bahwa hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja hapus dan beralih kepada Negara. Dengan beralihnya hak dan kewenangan pemerintah swapraja, berarti negara telah menguasai secara langsung bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja tersebut.

Dalam melaksanakan kewenangan dari hak menguasai negara khususnya yang mengatur mengenai tanah-tanah swapraja, diperlukan Peraturan Pemerintah seperti yang termaktub dalam Diktum Keempat UUPA Huruf B.

Akan tetapi sangat disayangkan sampai saat ini Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam Diktum Keempat UUPA Huruf B tersebut belum ada. Belum adanya Peraturan Pemerintah tersebut menyebabkan penanganan mengenai tanah-tanah eks swapraja menjadi bervariasi pada masing-masing daerah, seperti pada daerah Cirebon dan Medan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh J, Sembiring, dkk, (2006: 47-49) pengambilalihan tanah-tanah Kasultanan di Cirebon ditempuh melalui 2 (dua) cara, yaitu:

1. tanah-tanah yang terkena ketentuan sebagai tanah swapraja sebagaimana diatur dalam Diktum Keempat Huruf A UUPA;
2. tanah-tanah yang terkena ketentuan larangan pemilikan tanah pertanian yang melampaui batas maksimum sebagaimana diatur dalam UU No.56 Prp Tahun 1960.

Tanah-tanah Kasultanan yang terkena ketentuan pada Poin 1 di atas (beralih kepada negara sesuai ketentuan Diktum Keempat UUPA) adalah Kasultanan Kanoman, Kasultanan Kasepuhan dan Kasultanan Kacirebonan, sedangkan tanah-tanah yang terkena ketentuan Poin 2 (terkena ketentuan pemilikan tanah yang melampaui batas maksimum) hanyalah tanah-tanah Kasultanan Kanoman. Tanah-tanah Kasultanan Kasepuhan dan Kasultanan Kacirebonan tidak terkena ketentuan tersebut karena telah dibagiwariskan sebelum berlakunya UUPA.

Dari peralihan hak yang terjadi di daerah Cirebon terdapat 2 (dua) hal yang sangat menarik, yaitu:

1. Tanah-tanah yang dikelola oleh Perusahaan Daerah (Perusda) Pembangunan Kota Cirebon. Tidak diketahui jumlah luasan pasti yang dikuasai oleh Perusda. Namun perlu dianalisis dasar penguasaan tanah-tanah bekas Kasultanan di Cirebon oleh Perusda tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa pemberian sebagian dari tanah bekas swapraja diperuntukkan bagi kepentingan Pemerintah, bukan kepentingan bisnis sebagaimana tujuan pembentukan Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon.
2. Adanya kelengkapan alas hak dalam permohonan hak milik atas tanah obyek landreform bekas Kesultanan Kasepuhan berupa Surat Pelepasan dari Sultan Kasepuhan yang tidak lain sebagai bentuk ganti rugi. Surat Pelepasan tersebut secara tidak langsung

merupakan bentuk pengakuan masih melekatnya hak-hak Sultan Sepuh atas tanah-tanah bekas Kasultanan Kasepuhan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Emri di dalam tesisnya (2005:132,141) dinyatakan bahwa pelaksanaan konversi tanah *Grant Sultan* di Medan (bekas Kasultanan Deli) yang dilakukan hanya sebatas pada pendaftaran pengakuan hak. Jadi, pelaksanaan konversi tanah *Grant Sultan* yang dilakukan hanya sebatas pemberian cap, stempel dan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan. Selanjutnya, pemohon diberi waktu selama tiga bulan untuk kemudian mendaftarkan kembali permohonan konversi tersebut. Untuk menindaklanjuti pelaksanaan konversi hak atas tanah hingga tuntas sesuai dengan peraturan yang tertulis di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, tentu membutuhkan waktu dan biaya yang relatif mahal, misalnya biaya Surat Ukur dan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB). Di samping itu, konversi hak atas tanah *Grant Sultan* hanya dapat dilakukan terhadap *Grant Sultan* yang memenuhi persyaratan.

Syarat-syarat yang dimaksud adalah:

1. pemilik *Grant Sultan* masih hidup,
2. adanya *Grant Sultan* (asli), untuk kemudian dilampirkan pada saat mengajukan permohonan konversi,
3. secara fisik, tanah dikuasai langsung oleh pemilik dan atau pemegang *Grant* itu sendiri,

4. tanah *Grant Sultan* harus bebas dari silang sengketa.

Selain itu, masih ada tanah-tanah eks swapraja yang belum dapat dikonversi menjadi hak-hak atas tanah menurut Hukum Tanah Nasional. Salah satu contoh hak atas tanah yang diberikan pemerintah swapraja kepada perorangan dan belum dapat dikonversi adalah tanah-tanah yang berada di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta.

Pada daerah Surakarta, status tanah yang dikuasai atau yang berada di bawah wewenang dan hak keraton atau bekas swapraja didasarkan pada peraturan perundangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berupa Penetapan Pemerintah No.16/SD/1946 yang berisi tentang pembekuan pemerintah Keraton Surakarta menjadi satu Keresidenan. Mulai saat itu tidak ada pemerintah keraton atau daerah swapraja, yang ada hanya penyebutan bekas swapraja. Demikian pula tanah yang dulu dikuasai oleh Keraton Surakarta berubah menjadi tanah bekas swapraja (Bambang Hardiyanto, 1997:43,44).

Penelitian yang dilakukan oleh Bambang Hardiyanto, (1997: 47,48) mengatakan bahwa tanah *Pesanggrahan* Kraton Kasunanan Surakarta yang terletak di Desa Bendan Kecamatan Banyudono Kabupaten Dati II Boyolali telah beralih menjadi tanah negara, maka rakyat yang menempati tanah tersebut, dapat mengajukan permohonan hak terhadap tanah dimaksud. Pengajuan permohonan

hak untuk mendapatkan surat keputusan diajukan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Setelah mengajukan permohonan, kemudian diproses maka hak (dalam hal ini hak milik) dapat diterbitkan. Proses peralihan hak atau perolehan hak atas tanah yang berupa hak milik diawali dengan tata cara permohonan hak yang pada saat itu berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Akan tetapi sangat disayangkan, keberhasilan Desa Bendan Kecamatan Banyudono Kabupaten Dati II Boyolali memperoleh hak atas tanah, tidak diikuti oleh Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta. Pada Harian Umum Suara Merdeka (Senin, 22 Juli 2002) dikatakan bahwa warga Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta menginginkan ketegasan mengenai status tanah dan bangunan yang selama ini mereka huni. Dari keterangan penduduk setempat keinginan tersebut disebabkan karena di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta sampai sekarang baru terdapat 2 (dua) bidang tanah yang dapat diberikan hak atas tanah. Yang membuat menarik untuk diteliti adalah karena kedua bidang tanah yang bisa diberikan hak, sedangkan yang lain tidak. Ini menandakan adanya diskriminasi perlakuan hukum yang akan menimbulkan ketidakpastian hukum. Dengan terjadinya

ketidakpastian hukum, merupakan peluang terjadinya masalah pertanahan di kemudian hari. Untuk mengantisipasi permasalahan pertanahan yang akan terjadi, maka penelitian ini penting untuk dilakukan.

Sehubungan dengan hal itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Status Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta (Studi Kasus di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta)”**.

1. Perumusan masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut.

- a. Bagaimanakah keberadaan hak-hak atas tanah perorangan ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta setelah berlakunya UUPA?
- b. Mengapa hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta yang berada di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta belum semuanya dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah seperti yang diatur dalam UUPA?

2. Manfaat yang diharapkan

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

- a. memperdalam kajian mengenai keberadaan hak-hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta setelah berlakunya UUPA;
- b. memberikan sumbangan pemikiran kepada Badan Pertanahan Nasional yang berkaitan dengan kebijakan pertanahan dalam pelaksanaan konversi hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah swapraja menjadi salah satu hak atas tanah seperti yang diatur dalam UUPA.

B. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan:

1. keberadaan hak-hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta setelah berlakunya UUPA;
2. penyebab hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta yang berada di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta belum semuanya dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah menurut UUPA.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Keberadaan hak-hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta setelah berlakunya UUPA secara normatif diakui dan akan dikonversi menjadi salah satu hak seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.

Hak-hak tersebut merupakan jenis hak-hak lama yang harus dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah baru seperti yang diatur dalam UUPA. Untuk hak atas tanah yang diberikan dengan hak (a) *Wewenang Anggaduh* dikonversi menjadi Hak Pakai; (b) *Wewenang Anggaduh Run Temurun* dikonversi menjadi Hak Milik ; (c) *Tanah Lungguh* dikonversi menjadi Hak Pakai; (d) *Tanah Pituwas* dikonversi menjadi Hak Pakai. Namun dalam praksisnya, konversi itu tidak berjalan sebagaimana diatur secara normatif dalam Ketentuan Ketentuan Konversi UUPA. Kalaupun dalam kenyataan di lapangan ditemukan 2 (dua) bidang tanah dengan hak Milik dan 1 (satu) bidang tanah dengan Hak Pakai, itu diperoleh melalui pemberian hak dan bukan melalui konversi.

2. Penyebab hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta yang berada di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta belum semuanya dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah menurut UUPA dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu: (a) Ketidakjelasan batas areal cagar budaya dan (b) Keraton Kasunanan Surakarta memendang Keppres No. 23 tahun 1988 sebagai pengembalian aset keraton yang telah beralih kepada negara kepada keraton, walaupun hanya dalam lingkup areal yang kecil. Batas areal yang menjadi cagar budaya di Kelurahan Baluwarti tidak jelas, hal tersebut menyebabkan kantor Pertanahan Kota Surakarta tidak dapat melakukan pendaftaran pada tanah-tanah yang berada di sekitar areal tersebut. Pihak Keraton Kasunanan Surakarta menafsirkan bahwa Keppres No. 23 Tahun 1988 sebagai pengembalian aset keraton yang telah beralih kepada negara kepada keraton, walaupun hanya dalam lingkup yang kecil (satu Kelurahan Baluwarti). Hal tersebut menyebabkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta mengatakan tanah di dalam tembok keraton sebagai tanah swapraja. Konsekuensinya Kantor Pertanahan Kota Surakarta tidak dapat melakukan pendaftaran tanah pada tanah-tanah yang berada di Kelurahan Baluwarti.

B. Saran-saran

1. Diperlukan suatu Peraturan Daerah yang merupakan tindak lanjut dari Keppres No. 23 Tahun 1988. Peraturan Daerah tersebut diharapkan menunjuk secara jelas batas-batas dari areal cagar budaya dan hak atas tanah apa yang dapat diberikan kepada Keraton Kasunanan Surakarta yang ditunjuk sebagai pemilik tanah dan bangunan keraton beserta alun-alun dan mesjid agung.
2. Segera dibuat Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai peralihan tanah-tanah Swapraja maupun bekas Swapraja yang menjadi tanah Negara seperti yang dijanjikan dalam Diktum Keempat Poin B UUPA. Peraturan Pemerintah tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai tanah-tanah bekas swapraja yang beralih kepada Negara dan tanah-tanah yang tidak beralih kepada Negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulah, Rony, (2005), Studi Pemberian Hak Atas Tanah Di Atas Tanah Sultan Grond Di Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan.
- Adrisijanti, Inajati, Kota Yogyakarta Sebagai Kawasan Pusaka Budaya Potensi Dan Permasalahannya,
http://www.bksnt-jogja.com/bpsnt/download/KOTA_Jogja-Inajati.pdf
- Arikunto, Suharsimi (1997), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi, Rineka Cipta, Jakarta.
- Breman, Jan (1986), Penguasaan Tanah Dan Tenaga Kerja Jawa di Masa Kolonial, Lembaga Penelitian Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial, Jakarta.
- Cama, Muchtar (2002), Penataan Penguasaan Dan Pemanfaatan Tanah-Tanah Sultan Grond di Kabupaten Sleman Propinsi D.I.Y, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (1991), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta.
- Emri, (2005), Pelaksanaan Konversi Tanah Grant Sultan di Kota Medan, Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, Tidak di Publikasikan.
- Hardiyanto Bambang (1997) Studi Bekas Tanah Kraton Kasunanan Surakarta Setelah Berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Tahun 1960, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan.
- Harsono, Boedi (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I. Djambatan, Jakarta.
- (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Huda, Ni'matul, (1997), Status Hukum Tanah Keraton Yogyakarta Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaga Penelitian UII, Tidak di Publikasikan.

- Kusnadi, (2004), Studi tentang Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Sultan Grond di Kabupaten Bantul, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan.
- Laudjeng, Hedar dan Arimbi HP, (1997), Bayang-bayang Culturstelsel dan Domein Verklaring dalam Praktik Politik Agraria, Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) Friends of the Earth (FoE) Indonesia, http://www.pacific.net.id/~dede_s/Culture%20Stelsel.htm
- Lizardi, Muhammad, (2000) Studi Pelaksanaan Tanah Grant Sultan Dalam Menunjang Tertib Hukum Pertanahan DI Kecamatan Kota kisanan Barat Kota Administratif kisanan Propinsi Sumatera Utara, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan.
- Mahadi, (1978), Sedikit " Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur" (Tahun 1800-1975), Alumni, Bandung.
- Majalah Sandi, (Oktober 2005), Kajian Historis Dan Yuridis Tentang Status Tanah Swapraja & Eks Swapraja dalam Hukum Tanah Nasional.
- Majalah Widya Bumi, (November 2005) Pengaturan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Mertokusumo, R.M.Sudikno (1988), Hukum Dan Politik Agraria, Karunia, Jakarta
- Padmo, Soegijanto, (2007) Sejarah Kota Dan Ekonomi Perkebunan, http://www.bksnt-jogja.com/bpsnt/download/SEJARAH_KOTA-SUGIJANTO
- ,(2007), Politik Agraria Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah, <http://sejarah.fib.ugm.ac.id/artdetail.php?id=13>
- Parlindungan, A.P, (1990), Konversi Hak Atas Tanah, Mandar Maju, Jakarta
- Pramulianto, Sigit, (2000) Eksistensi Sultan Ground di Desa Catur Tunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Setelah Berlakunya Undang Undang No.5 Tahun 1960, Skripsi D IV STPN Yogyakarta, Tidak di Publikasikan
- Poerwokoesoemo, Soedarisman, (1984) Daerah Istimewa Yogyakarta, Gajah Mada University Press
- Pranoto, Suhartono.W, Menengok Hubungan Keraton Dan Kompeni (Masa Tahun 1830-1870), <http://www.kompas.com/kompas-cetak/0305/24/pustaka/326697.htm>

- Ranoemihardja, R. Atang, (1982) Perkembangan Hukum Agraria Di Indonesia, Tarsito, Bandung.
- Ruchiyat, Eddy, (1999) Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Alumni, Bandung
- Sembiring, J (2001), Pergeseran Politik Pertanahan Di Indonesia, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Tidak di Publikasikan.
- Sembiring, J, dkk (2006), Penyelesaian Tanah tanah Bekas Kesultanan Di Cirebon Propinsi Jawa Barat, Penelitian dosen STPN, Tidak di Publikasikan.
- Sitorus, Oloan, (2004), Kapita Selekta, Perbandingan Hukum Tanah, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soesangobeng, Herman, (2001), Struktur Organisasi Pelaksana Dalam Pengaturan Serta Pengurusan Tanah Menurut UU No.5/1960 Dan UU No.22/1999, Jakarta
- , (2002), Sinkronisasi Peraturan Perundang-undangan Mengenai Pengelolaan Sumber Daya Alam, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Tidak di Publikasikan.
- Suyitno, (2006), Perkembangan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta, Makalah, Tidak dipublikasikan.
- Tauchid, Mochammad, (1952), Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat Indonesia, Bagian Pertama, Tjakrawala, Jakarta.
- (1952), Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat Indonesia, Bagian Kedua, Tjakrawala, Jakarta.
- Tjondronegoro & Wiradi, Gunawan, (1984), Dua Abad Penguasaan Tanah, Gramedia, Jakarta.
- Wiradi, Gunawan (1999), Kebijakan Agraria/Pertanahan Yang Berorientasi Kerakyatan Dan Berkeadilan, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Tidak di Publikasikan.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya

Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988 tentang Status dan Pengelolaan Keraton Kasunanan Surakarta

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang Undang Pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Konesi Hak-Hak Konsesi Dan Sewa Untuk Perusahaan Kebun Besar.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 272/Ka/61 tanggal 29 Mei 1961 tentang Konversi "Wewenang Nganggo Run Temurun"

Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk. 40/Ka/64 tanggal 14 April 1964 tentang Penegasan Konversi Hak Gogolan Tetap.

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Menteri Dalam Negeri No. 30/DEPAG/65/11/DDN/1965 tentang Penegasan Konversi Menjadi Hak Pakai Dan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Gogolan Tidak Tetap.

Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/DDA/1970 tanggal 14 Mei 1970 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Surat Departemen Pertanian Dan Agraria No.Ka 18/40/9 tanggal 16 April 1964 tentang Pelaksanaan Konversi Gogolan Yang Tetap Menjadi Menjadi Hak Milik.

Surat Menteri Agraria No.DHK/27/24 tanggal 18 Mei 1965 tentang Penegasan Konversi Dan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Gogolan Tidak Tetap

Surat Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 500-506 tanggal 22 Februari 1992.