

**PROBLEMATIKA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH
ASAL TANAH NEGARA BEKAS *SUNAN GROND*
(Studi di Desa Bendan Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali
Provinsi Jawa Tengah)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

CHRISTMAS YOSI MURTHI

NIM. 13222721

Manajemen Pertanahan

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

2017

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Manfaat Penelitian.....	8
D. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>).....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	
A. Kerangka Teoritis	
1. Tanah Swapraja dan Bekas Swapraja.....	13
2. Lahirnya Hak Penguasaan dan Hak Kepemilikan.....	19
3. Lahirnya Hak Atas Tanah.....	22
4. Tata Cara Pemberian Hak.....	28
5. Kriteria Tanah Negara.....	34
B. Kerangka Pemikiran.....	39
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Format Penelitian.....	41
B. Lokasi Penelitian.....	42

	C. Jenis Data dan Sumber Data.....	43
	D. Teknik Pengumpulan Data.....	44
	E. Teknik Analisis Data	46
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
	A. Kondisi Geografis dan Administratif Wilayah.....	48
	B. Kependudukan.....	50
	C. Penggunaan Tanah	51
	D. Status Tanah dan Penguasaan Tanah	52
	E. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.....	53
BAB V	PERMASALAHAN DALAM PROSES PEMBERIAN HAK ATAS TANAH ASAL TANAH NEGARA BEKAS <i>SUNAN GROND</i> DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI	
	A. Pemberian Hak Atas Tanah Asal Tanah Negara Bekas <i>Sunan Grond</i>	56
	B. Kendala Proses Pensertipikatan Tanah Negara Bekas <i>Sunan Grond</i>	65
BAB VI	PERTIMBANGAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH	
	A. Peraturan Perundangan.....	67
	B. Rekomendasi Bupati.....	74
	C. Alas Hak.....	82
	D. Bukti Penguasaan Fisik.....	87
BAB VII	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	89
	B. Saran.....	90
	DAFTAR PUSTAKA.....	92
	LAMPIRAN	

ABSTRACT

PROBLEMATICS OF GRANTING LAND RIGHTS FROM STATE LAND EX *SUNAN GROND* (Study at Bendan Village Banyudono District Boyolali Regency Central Java Province)

By:
Christmas Yosi Murthi

Swapraja was an indirect Netherland East Indies governance system, which the autonomy exists in the kingdom but comply to Netherland East Indies government. Swapraja was also Netherland East Indies political formation which had an authority to held its own governance. Therefore, since Indonesia became independent, the state and land administration system of swapraja should be freed and integrated in the Unitary State of the Republic of Indonesia frame. Since the validation of Act Number 5 Year 1960, the fourth Dictum letter A declared that swapraja land and ex swapraja land were deleted and became state land. In the fourth Dictum letter B mentioned that provision arranged further with a Government Regulation. However, till now this Government Regulation not yet published so that was brought out the different arrangement at some region.

This research focused to state land ex Sunan Grond (SG) at Bendan Village, Banyudono District, Boyolali Regency, Central Java Province. The purposes were to knew the problem or obstacle that happened in the process of granting land rights from state land ex SG at Boyolali Land Office and also to knew the Land Office consideration in the process of granting land rights in relation with determination of the rightful party to get land right. This research used qualitative method with study approach. Data collection techniques were conducted by observation, interview, and documentary study.

Result of the research showed that the problems or obstacle in the process of granting land rights from state land ex SG are the public opinion that the land ex SG still belongs to the palace till now, lack of clear data about the land of palace assets, public incomprehension about the request procedure of land rights from state land ex SG, and the Boyolali Regent doubt to published recommendation letter. Land Office consideration in the process of granting land rights are regulation with Presidential Decree Number 32 Year 1979, Regent recommendation, right base, and physically authorization evidence.

Key Words: Swapraja, Granting of Land Right, Sunan Grond.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Soemarsaid Moertono (dalam Nur Aini Setiawati) menyatakan bahwa menurut konsep tradisional Jawa, raja merupakan pusat suatu kehidupan di dunia dan pemilik tunggal atas tanah kerajaan. Sultan memiliki dua jenis hak atas tanah yaitu hak politik yang merupakan hak untuk menetapkan batas-batas luas daerah kekuasaannya dan hak untuk mengatur hasil kepemilikan tanah sesuai dengan adat.¹ Namun karena terjadinya disintegrasi di Kerajaan Mataram yang ditandai dengan terbaginya kekuasaan Mataram menjadi Kasunanan Surakarta dan Kasultanan Yogyakarta, menyebabkan kekuasaan Sultan (Raja) yang absolut menjadi berkurang. Disintegrasi itu disebabkan karena wilayah kedua kerajaan terpecah secara tidak beraturan.²

Kasunanan Surakarta adalah sebuah kerajaan di Jawa Tengah yang berdiri tahun 1755 sebagai hasil dari perjanjian Giyanti 13 Februari 1755, wilayah kekuasaannya juga meliputi wilayah Kabupaten Klaten dan Kabupaten Boyolali. Selanjutnya wilayah Kasunanan Surakarta semakin berkurang, karena Perjanjian Salatiga 17 Maret 1757 yang menyebabkan wilayah Kasunanan Surakarta terpecah lagi menjadi Kasunanan dan Mangkunegaran. Pada tanggal 15 Juli 1946 dikeluarkan suatu Penetapan

¹ Nur Aini Setiawati, *Dari Tanah Sultan Menuju Tanah Rakyat: Pola Pemilikan, Penguasaan, Dan Sengketa Tanah Di Kota Yogyakarta Setelah Reorganisasi 1917*, Yogyakarta, STPN Press, 2011, hlm 6.

² Nur Aini Setiawati, *Op.cit.*, hlm 4.

Pemerintah No.16/SD yang menentukan bahwa sebelum bentuk susunan Pemerintahan daerah Kasunanan dan Mangkunegaran ditetapkan dengan undang-undang, daerah tersebut untuk sementara waktu dipandang merupakan suatu karesidenan. Berdasarkan penetapan ini, kedua swapraja tersebut tidak hapus melainkan untuk sementara waktu dianggap sebagai karesidenan sambil menunggu pengaturan lebih lanjut oleh undang-undang.

Pada tanggal 10 Juli 1948 terbit Undang-Undang No.22 Tahun 1948 Tentang Penetapan Aturan-Aturan Pokok Mengenai Pemerintahan Sendiri Di Daerah-Daerah Yang Berhak Mengatur dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa daerah yang mempunyai hak asal-usul dan di zaman sebelum Republik Indonesia merdeka mempunyai Pemerintahan sendiri yang bersifat istimewa dapat ditetapkan sebagai daerah istimewa dengan Undang-Undang Pembentukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3). Swapraja Kasunanan Surakarta dan Mangkunegaran juga termasuk dalam daerah yang mempunyai hak asal-usul. Namun tidak semua daerah yang mempunyai hak asal-usul dapat dijadikan daerah istimewa karena diperlukan syarat-syarat tertentu sesuai Pasal 18 ayat (5)³.

Berbeda dengan Kasultanan Yogyakarta yang memenuhi syarat untuk menjadi daerah istimewa, syarat-syarat tersebut tidak ada pada Kasunanan Surakarta dan Mangkunegaran sehingga tidak dapat dijadikan daerah

³ Pasal 18 ayat (5) UU No.22 Tahun 1948 menyebutkan bahwa Kepala Daerah istimewa diangkat oleh Presiden dari keturunan keluarga yang berkuasa di daerah itu dizaman sebelum Republik Indonesia dan yang masih menguasai daerahnya, dengan syarat-syarat kecakapan, kejujuran dan kesetiaan dan dengan mengingat adat istiadat di daerah itu.

istimewa. Namun demikian, hal ini tidak berarti bahwa Kasunanan Surakarta dan Mangkunegaran menjadi hapus karena tidak menjadi daerah istimewa. Selama tidak ada peraturan yang menghapusnya, setiap swapraja yang tidak memenuhi syarat untuk dijadikan daerah istimewa menurut Undang-Undang No 22 Tahun 1948 tetap berkedudukan sebagai swapraja dengan segala ketentuannya.

Swapraja merupakan sistem Pemerintahan Hindia Belanda secara tidak langsung, yang otonominya ada pada kerajaan tetapi tetap tunduk pada Pemerintah Hindia Belanda. Swapraja, dengan demikian merupakan bentukan politik Hindia Belanda yang memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan Pemerintahannya sendiri. Oleh karena itu ketika Indonesia merdeka sistem ketatanegaraan dan pertanahan yang ada di dalam swapraja juga harus dimerdekakan dan keberadaannya diintegrasikan secara penuh ke dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).⁴ Hal tersebut juga dimaksudkan supaya tidak ada pandangan bahwa ada negara dalam negara. Sistem ketatanegaraan swapraja diubah menjadi Karesidenan dan Daerah Istimewa. Sedangkan wujud pengintegrasian sistem pertanahan swapraja ke dalam bingkai NKRI seperti yang disebutkan pada Diktum Keempat UUPA Huruf A Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa tanah swapraja dan bekas swapraja dinyatakan hapus dan beralih kepada negara.

⁴ Ahmad Nashih Luthfi. <http://dokumen.tips/documents/luthfi-2014-tanah-swapraja-sebagai-obyek-landreform.html>. Diakses pada tanggal 10 Desember 2016 pukul 09.15 WIB

Menurut hierarki atau tata urutan perundang-undangan di Indonesia, agar suatu Undang-Undang dapat dijalankan dengan baik maka diperlukan suatu Peraturan Pemerintah. Sejalan dengan itu, untuk mengatur mengenai hapus dan beralihnya tanah swapraja dan bekas swapraja kepada negara dan untuk menentukan status hukum kepemilikan tanah tersebut maka diperlukan suatu Peraturan Pemerintah yang juga telah dinyatakan dalam Diktum Keempat UUPA Huruf B. Namun demikian, sampai saat ini belum ada Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai status kepemilikan tanah-tanah bekas swapraja sehingga menyebabkan penanganan mengenai tanah-tanah bekas swapraja menjadi bervariasi pada masing-masing daerah, demikian halnya dengan pengaturan tanah bekas swapraja yang ada di wilayah Boyolali.

Variasi pengaturan tanah swapraja dan bekas swapraja tersebut contohnya adalah seperti yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Sebelum Indonesia merdeka, DIY telah memiliki sistem pengelolaan pertanahan sendiri yang dikenal dengan adanya tanah Kasultanan (*Sultanaat Grond*) dan tanah Pakualaman (*Pakualamanaat Grond*). Eksistensi tanah-tanah tersebut masih diakui hingga saat ini, yang diperkuat dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan DIY. Pada Pasal 32 dan 33 Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa Kasultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman merupakan Badan Hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak atas tanah Hak Milik. Hal tersebut berbeda dengan pengaturan tanah bekas swapraja di wilayah Kasunanan Surakarta.

Pengaturan mengenai tanah bekas swapraja Surakarta yang ada di Kabupaten Boyolali, khususnya mengenai tanah bekas *Sunan Grond* (SG) ditemui adanya kerancuan karena belum adanya Peraturan Pemerintah sebagai aturan teknis untuk mengatur hak kepemilikannya. Tanah *Sunan Grond* (SG) adalah tanah yang menjadi milik Kasunanan Surakarta. Pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas SG, perlu memperhatikan riwayat penguasaan tanah dengan tujuan untuk mempertimbangkan status hukum kepemilikan (siapa yang berhak memiliki tanah bekas SG tersebut). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi dalam proses pemberian hak atas tanah asal tanah negara bekas SG serta untuk mengetahui pertimbangan-pertimbangan yang digunakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Apabila merujuk pada Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pada Pasal 1 ayat (1) dinyatakan bahwa terhadap tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai asal konversi hak barat jangka waktunya berakhir pada tanggal 24 September 1980 dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Selanjutnya pada Pasal 1 ayat (2) huruf e dijelaskan bahwa tanah-tanah tersebut sekalipun telah beralih kepada negara, tetap memperhatikan kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/ penghuni bangunan. Jadi berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 tersebut, tanah asal konversi

hak barat yang telah beralih kepada negara, status hukum kepemilikan tanahnya diberikan prioritas kepada bekas pemegang haknya.

Secara fisik, penguasaan tanah SG dimungkinkan dapat dilakukan oleh keturunan Raja (Sunan), penggarap, atau perorangan yang memperoleh tanah tersebut dari proses peralihan. Selain itu karena berdasarkan Diktum Keempat UUPA Huruf A menyatakan tanah swapraja dan bekas swapraja hapus dan beralih kepada negara, maka juga perlu kejelasan pengaturan yang dimaksud dari Diktum tersebut apakah tanah bekas SG menjadi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali atau tidak. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul **“Problematika Pemberian Hak Atas Tanah Asal Tanah Negara Bekas Sunan Grond (Studi Di Desa Bendan Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah)”**.

B. Rumusan Masalah

Tanah SG merupakan tanah yang menjadi milik Kasunanan. Swapraja merupakan perantara yang digunakan oleh Pemerintah Hindia Belanda untuk turut campur dalam menjalankan Pemerintahan di Indonesia, namun sejak Indonesia merdeka pada tahun 1945 secara otomatis berarti bahwa kekuasaan Pemerintah Hindia Belanda di Indonesia telah berakhir. Sejalan dengan hal tersebut, berdasarkan ketentuan dalam UUPA maka tanah swapraja dan bekas swapraja menjadi hapus dan beralih kepada negara. Sama halnya dengan tanah bekas swapraja yang ada di wilayah Kabupaten Boyolali, khususnya

tanah SG yang kemudian hapus dan statusnya menjadi tanah negara setelah berlakunya UUPA.

Guna mengatur status hukum kepemilikan tanah swapraja/ bekas swapraja yang beralih menjadi tanah negara maka diperlukan suatu aturan yang tegas. Akan tetapi sampai saat ini belum ada pengaturan yang jelas dan tegas mengenai status hukum kepemilikan tanah swapraja/ bekas swapraja yang beralih menjadi tanah negara dimaksud. Belum adanya pengaturan yang jelas dan tegas tersebut menyebabkan tanah-tanah swapraja/ bekas swapraja dikuasai oleh masyarakat, bahkan sampai kepada terjadinya pemindahtanganan penguasaan. Apabila penguasaan maupun pemindahtanganan tersebut dilakukan secara lisan maka akan menimbulkan adanya kendala/ kesulitan penelusuran riwayat tanah dalam proses pemberian hak atas tanah.

Belum adanya pengaturan yang tegas tersebut juga menyebabkan kerancuan mengenai siapakah pihak yang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap tanah swapraja/ bekas swapraja (dalam hal ini tanah SG). Apabila dilihat dari riwayatnya maka ada tiga kemungkinan pihak-pihak yang dapat menguasai tanah SG tersebut, yakni pihak Kasunanan Surakarta atau ahli warisnya, masyarakat penggarap, ataupun perorangan yang memperoleh tanah tersebut dari proses peralihan hak. Adanya kerancuan karena ketidakjelasan pengaturan tersebut juga dapat menjadi penghambat terhadap pelaksanaan pemberian hak atas tanahnya.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa saja permasalahan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas *Sunan Grond*?
2. Apa pertimbangan-pertimbangan yang digunakan Kantor Pertanahan dalam memberikan hak terhadap tanah negara bekas *Sunan Grond*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Mengetahui permasalahan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas *Sunan Grond* (SG)
 - b. Mengetahui pertimbangan-pertimbangan yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam rangka pemberian hak atas tanah negara bekas *Sunan Grond* (SG).
2. Manfaat Penelitian
 - a. Secara teoritis, dapat menambah khasanah/ wawasan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan dalam hal pemberian hak atas tanah asal tanah negara bekas *Sunan Grond* (SG).
 - b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk menetapkan suatu kebijakan pertanahan yang

berkaitan dengan pemberian hak atas tanah asal tanah negara khususnya bekas *Sunan Grond (SG)*.

D. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Kebaruan penelitian dilakukan dengan membandingkan penelitian ini dengan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini berjudul Problematika Pemberian Hak Atas Tanah Asal Tanah Negara Bekas *Sunan Grond (SG)* (Studi Di Desa Bendan Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui problematika dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas *Sunan Grond (SG)* oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali serta mengetahui pertimbangan-pertimbangan yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam rangka pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas *Sunan Grond (SG)*. Metode yang digunakan ialah metode kualitatif dengan pendekatan studi.

Peneliti menguraikan komparasinya untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. Bayu Wahyudi (2005) berjudul Implementasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Terhadap Tanah-Tanah Bekas Swapraja Di Kota Surakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status tanah bekas swapraja di Kota Surakarta setelah berlakunya UUPA dan mengetahui faktor penyebab belum dapat diterapkannya UUPA dengan baik terhadap

tanah bekas swapraja di Kota Surakarta. Hasil Penelitian ini menyatakan bahwa secara normatif sebagian besar tanah bekas swapraja di Kota Surakarta telah diindividualisasi dan terdaftar dalam buku persil, namun secara sosiologis ada juga tanah-tanah yang merupakan pamijen keraton yang tidak diindividualisasi karena raja tidak memiliki tanah secara pribadi melainkan keraton sebagai lembaga (bukan Badan Hukum) yang tercatat sebagai pemilik tanah. Selanjutnya faktor penyebab belum dapat diterapkannya UUPA dengan baik terhadap tanah bekas swapraja di Surakarta ialah adanya perbedaan persepsi/ pemahaman antara Pemerintah Kota Surakarta dengan pihak Keraton, serta belum terakomodirnya pengaturan mengenai tanah swapraja dan bekas swapraja secara jelas dalam UUPA dan belum adanya peraturan pelaksanaannya.

Jadi, kebaruan penelitian yang dilakukan peneliti ialah bahwa pada penelitian Bayu Wahyudi meneliti faktor-faktor penyebab belum dapat diterapkannya UUPA dengan baik terhadap tanah bekas swapraja di Surakarta, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti merupakan kelanjutan dari penelitian tersebut yakni dari beberapa faktor penyebab yang dihasilkan dari penelitian Bayu Wahyudi, salah satunya ialah belum dibuatnya peraturan pelaksana mengenai pengaturan tanah swapraja dan bekas swapraja sehingga mengakibatkan/ menimbulkan berbagai kesulitan atau kerancuan dalam pengimplementasian pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bekas swapraja (dalam hal ini tanah

SG). Lebih khusus lagi, kerancuan yang dimaksud ialah dalam hal penentuan status hukum kepemilikan hak atas tanah bekas SG tersebut.

2. Martinus Tamalowu (2007) berjudul Status Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta.

Penelitian tersebut bertujuan untuk mendeskripsikan keberadaan hak-hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta setelah berlakunya UUPA, serta mendeskripsikan penyebab hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta yang berada di Kelurahan Baluwarti belum semuanya dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah menurut UUPA. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan hak-hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta di Kelurahan Baluwarti setelah berlakunya UUPA secara normatif diakui dan akan dikonversi menjadi salah satu hak seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Misalnya Hak Wewenang Anggaduh dikonversi menjadi Hak Pakai, Wewenang Anggaduh Run Tumurun dikonversi menjadi Hak Milik, Tanah Lungguh dikonversi menjadi Hak Pakai, Tanah Pituwas dikonversi menjadi Hak Pakai. Namun dalam praktiknya, hak-hak tersebut tidak diproses melalui konversi melainkan melalui pemberian hak.

Berdasarkan hasil penelitian Martinus Tamalowu, terhadap hak atas tanah perorangan yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta dikonversi menjadi salah satu hak seperti pada Pasal 16 UUPA.

Selanjutnya, 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 yaitu karena batas yang ditetapkan sebagai areal cagar budaya dalam Keppres No.23 tahun 1988 tidak jelas dan karena Keraton Kasunanan Surakarta memandang Keppres No.23 Tahun 1988 Tentang Status Dan Pengelolaan Keraton Kasunanan Surakarta sebagai pengembalian aset keraton yang telah hapus dan beralih kepada negara sejak dikeluarkannya UUPA.

Jadi, kebaruan penelitian yang dilakukan oleh peneliti ialah bahwa yang menjadi obyek penelitian Martinus ialah tanah-tanah swapraja yang telah diberikan hak atas tanah perorangan oleh Pemerintah swapraja. Obyek penelitian yang dilakukan peneliti ialah tanah bekas swapraja yang belum pernah diberikan hak atas tanah perorangan.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses pemberian hak atas tanah asal tanah negara bekas SG di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mengalami beberapa kendala atau permasalahan sehingga terjadi hambatan. Kendala-kendala tersebut di antaranya adalah anggapan masyarakat bahwa tanah bekas SG tersebut masih merupakan tanah milik Keraton Kasunanan Surakarta hingga saat ini, ketiadaan data yang jelas mengenai tanah-tanah aset keraton, dan ketidakpahaman masyarakat mengenai prosedur permohonan hak milik atas tanah negara bekas SG, serta adanya keragu-raguan Bupati Boyolali sendiri dalam menerbitkan izin atau rekomendasi.
2. Belum adanya Peraturan Pemerintah (PP) yang mengatur mengenai status kepemilikan hak atas tanah bekas SG mendorong Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali membuat suatu kebijakan atau pertimbangan tersendiri dalam rangka pemberian hak atas tanahnya untuk menentukan pihak yang berhak untuk memperoleh hak atas tanah negara bekas SG. Pertimbangan yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali antara lain adalah:
 - a. Peraturan perundangan. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mengacu pada Keppres No.32 Tahun 1979, pihak yang dianggap berhak untuk memperoleh hak atas tanah yang berasal dari tanah

negara bekas SG ini ialah masyarakat yang menguasai secara fisik atau yang bertempat tinggal di atas tanah tersebut.

- b. Rekomendasi Bupati. Surat rekomendasi dari Bupati Boyolali digunakan sebagai bahan pertimbangan apakah tanah yang dimohon akan dipergunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali guna pembangunan atau tidak.
- c. Alas Hak. Tanah bekas SG di Desa Bendan dapat diidentifikasi berdasarkan Buku C Desa, dari Buku C Desa tersebut selanjutnya juga menjadi alas hak yang digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali untuk pemberian haknya.
- d. Bukti Penguasaan Fisik. Surat pernyataan penguasaan fisik sebagai bukti bahwa yang bersangkutan benar-benar menguasai tanah bekas SG yang dimohon secara fisik, digunakan sebagai bahan pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam pemberian hak.

B. Saran

1. Perlu segera disusun dan diterbitkannya Peraturan Pemerintah (sesuai ketentuan Diktum Keempat huruf B UUPA) yang mengatur mengenai status kepemilikan tanah-tanah bekas swapraja agar Kantor Pertanahan memiliki pedoman baku dalam kaitannya dengan pemberian hak atas tanahnya.

2. Perlu adanya koordinasi antar instansi terkait guna memperlancar proses pemberian hak dan pelaksanaan pendaftaran tanah atas tanah negara bekas SG tersebut, khususnya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dengan Bupati Boyolali dalam rangka penerbitan surat rekomendasi Bupati.
3. Perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat mengenai status tanah-tanah bekas swapraja yang telah beralih kepada negara agar masyarakat menjadi paham dan tidak mengajukan permohonan izin kepada Keraton lagi melainkan kepada Bupati Boyolali.
4. Perlu adanya pendataan dan inventarisasi mengenai tanah-tanah negara yang ada di wilayah Kabupaten Boyolali disertai dengan asal tanah negara tersebut sehingga akan mempermudah proses pemeriksaan data dalam pelaksanaan pemberian dan pendaftaran haknya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Praktek Edisi Revisi IV*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik. 2016. *Kabupaten Boyolali Dalam Angka (Boyolali Regency in Figures) 2016*. Boyolali: BPS Kabupaten Boyolali.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan. Seri Hukum I Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Seri Hukum II Sertipikat dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pusaka.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya) Jilid 1 Cet. 11*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan. Jilid 1*. Jakarta: Djambatan
- Lubis, M. Yamin, Lubis, A. Rahmin. 2011. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Mardalis. 2013. *Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mertokusumo, Sudikno. 1991. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar) Edisi Ketiga*. Yogyakarta: Liberty.
- Moelong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Parlindungan, A. P. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Ranawidjaja, Usep. 1955. *Swapradja: Sekarang Dan Dihari Kemudian*. Djakarta: Djambatan.

- Santoso, Nugroho Shidiq. 2013. *Magersari Atas Tanah Karaton Kasunanan Surakarta di Pengging Kabupaten Boyolali*, Thesis. Universitas Gajah Mada.
- Sembiring, Julius. 2016. *Tanah Negara*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Setiawati, Nur Aini. 2011. *Dari Tanah Sultan Menuju Tanah Rakyat: Pola Pemilikan, Penguasaan, Dan Sengketa Tanah Di Kota Yogyakarta Setelah Reorganisasi 1917*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sitorus, Oloan dan Nomadyawati. 1995. *Hak Atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*. Jakarta: Dasamedia Utama.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Tamalowu, Martinus. 2007. *Status Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta (Studi Kasus di Kelurahan Baluwarti Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta)*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Wibawanti, Erna S. 2013. *Hak-Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 Tentang Penetapan Aturan-Aturan Pokok Mengenai Pemerintahan Sendiri Daerah-Daerah Yang Berhak Mengatur Dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958 Tentang Peralihan Tugas Dan Wewenang Agraria

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

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988 Tentang Status Dan Pengelolaan Keraton Kasunanan Surakarta

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Penambahan Ketentuan Mengenai Biaya Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

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

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

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Internet

Ahmad Nashih Luthfi. <http://dokumen.tips/documents/luthfi-2014-tanah-swapraja-sebagai-obyek-landreform.html>. Diakses pada tanggal 10 Desember 2016 pukul 09.15 WIB.