

## Status of Acquired Land Rights of the Cirebon Kasepuhan Palace in the Swapraja Land Case Against the Cirebon City Government

**Adine Alimah Maheswari**  
Universitas Negeri Semarang, Indonesia  
*adinealimahm@students.unnes.ac.id*

Adine Alimah Maheswari is an undergraduate student at the Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang, Indonesia. She is also involving in the editorial team of Lex Scientia Law Review and Student Research Community Unit at the Faculty of Law Universitas Negeri Semarang.

### Abstract

The establishment of the Basic Regulations on Agrarian Principles or Law Number 5 of 1960 (UUPA) regarding land, especially the regulation in the Fourth Dictum Letter A regarding autonomous lands and former autonomous lands, has caused many conflicts on the status of acquisition of land rights. Since the enactment of the regulation, the land status of the Keraton Kasepuhan Cirebon was declared state-owned by the Cirebon City Government because the land was previously autonomous or ex-self-governing land, but Keraton Kasepuhan Cirebon did not accept this statement. This study aims to determine the status of the land status of the Keraton Kasepuhan Cirebon and regarding

Jurnal Scientia Indonesia

2021, Vol. 7(2) 169-184

© The Author(s) 2021

[10.15294/jsi.v7i2.36142](https://doi.org/10.15294/jsi.v7i2.36142)

This journal has been accredited by Ministry of Education, Culture, Research & Technology of Republic Indonesia (Rank SINTA 6).

Published biannually on by:



All writings published in this journal are personal views of the author(s) and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. Author(s) retain copyrights under the license of [Creative Common Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

### History of Manuscript

Submitted : January 25, 2021  
Revised 1 : February 15, 2021  
Revised 2 : June 11, 2021  
Accepted : August 27, 2021  
Online since : October 30, 2021

---

the resolution of conflicts between the two parties. The method used in this research is normative juridical through a legal and conceptual approach. The data source used is secondary data through a study through the laws and regulations of books, journals, articles, and other sources. In this study, it was found that the land status of the Keraton Kasepuhan Cirebon was included in the Wewengkon land or land passed down from their ancestors and not included in the category of autonomous land or former autonomous land. Supposedly, the government can be more assertive regarding further regulations on land that is included in the category of self-governing land or former self-governing land, as well as regulate ulayat rights in a clear and detailed manner. This is intended to prevent conflicts over the status of land rights within the community and the state.

**Keywords:** Keraton Kasepuhan Cirebon, Cirebon City Government, Swapraja Land.

### **Abstrak**

Dibentuknya Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UU NO. 5 Tahun 1960 (UUPA) mengenai pertanahan khususnya peraturan dalam Diktum Keempat Huruf A mengenai tanah-tanah swapraja dan bekas tanah swapraja, telah menimbulkan banyak konflik pada status perolehan hak atas tanah. Sejak diberlakukannya aturan tersebut status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dinyatakan menjadi tanah milik negara oleh Pemerintah Kota Cirebon karena tanah tersebut sebelumnya merupakan tanah swapraja atau bekas swapraja, tetapi pihak Keraton Kasepuhan Cirebon tidak menerima pernyataan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk dapat mengetahui kedudukan status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dan mengenai penyelesaian konflik antara kedua pihak tersebut. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif melalui pendekatan undang-undang dan konseptual. Sumber data yang digunakan adalah data, sekunder melalui penelaahan melalui peraturan undang-undang buku, jurnal, artikel, dan sumber lainnya. Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon

---

termasuk kedalam tanah *Wewengkon* atau tanah turun temurun dari nenek moyang mereka dan bukan termasuk kedalam kategori tanah swapraja atau bekas tanah swapraja. Semestinya, pemerintah dapat lebih mempertegas mengenai aturan lebih lanjut terhadap tanah yang termasuk kedalam kategori tanah swapraja atau bekas tanah swapraja, serta mengatur hak ulayat secara jelas dan rinci. Hal ini, dimaksudkan agar tidak lagi terjadi konflik pada status ha katas tanah di lingkungan masyarakat dan negara.

**Kata Kunci:** Keraton Kasepuhan Cirebon, Pemerintah Kota Cirebon, Tanah Swapraja.

## A. Pendahuluan

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang paling penting keberadaannya bagi kehidupan manusia. Manusia tidak dapat dipisahkan oleh tanah dalam menjalani prinsip hidup dan segala aktivitasnya di dunia, manusia akan terus membutuhkan tanah sampai dengan akhir hayatnya. Hubungan manusia dengan tanah dapat dilihat dalam kehidupan sehari-hari, seperti kegiatan manusia dalam bertani, bercocok tanam, berkebun dan sebagainya. Tanah juga sangat berperan dalam menunjang kebutuhan hidup manusia karena dalam membangun rumah manusia pasti memerlukan tanah, serta sampai akhir hayat pun manusia masih memerlukan tanah pada proses pemakamannya. Oleh sebab itu, tanah harus dijaga, dilestarikan, dan dimanfaatkan dengan sebaik mungkin, agar dapat menciptakan suatu kesejahteraan, perlindungan dan kepastian hukumnya bagi setiap manusia.

Pada hakikatnya, kebutuhan manusia mengenai tanah tidak selalu sama, bahkan dalam prosesnya sering menimbulkan suatu konflik mengenai hak tanah tersebut. Dengan demikian, suatu hukum tentang hak yang mengatur mengenai masalah pertanahan perlu dibuat dan diatur peraturannya di dalam Undang-Undang, agar dapat mewujudkan kehidupan yang sejahtera di lingkungan kehidupan masyarakatnya. Ternyata, proses perwujudan dalam menentukan Undang-Undang pertanahan bukanlah suatu proses yang mudah karena memerlukan proses konstitusional seperti yang ditetapkan dalam UUD

---

NRI 1945, maka sesuai dengan ketentuan tersebut dalam pasal II aturan peralihan UUD NRI 1945, digunakanlah aturan ketentuan yang lama. Akibatnya, di Indonesia terdapat dualisme hukum yang mengatur mengenai sistem hukum barat dan sistem hukum adat.

Akan tetapi, bangsa Indonesia berkeinginan untuk dapat membentuk suatu hukum tanah yang bersifat tunggal sehingga dibentuk dan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UU NO. 5 Tahun 1960 (UUPA). Dengan demikian, bangsa Indonesia telah memiliki peraturan hukum tanah nasional yang berstruktur tunggal sehingga terjadi beberapa perubahan pada sistem Hukum Tanah di Indonesia yang bersifat fundamental dan mendasar. Namun, perubahan aturan hukum tersebut menimbulkan beragam konflik dalam beberapa proses peralihan hak atas tanahnya.

Hak atas tanah adalah hak penguasaan atas suatu tanah yang didalamnya terdapat beberapa wewenang mengenai hak, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya dalam berbuat sesuatu terhadap tanah yang dihakinya. Adanya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UU NO. 5 Tahun 1960 (UUPA) menyebabkan beberapa konflik yang berkaitan dengan hak atas tanah, salah satunya yaitu dalam permasalahan konflik tanah swapraja antara Pemerintah Kota Cirebon dan Keraton Kasepuhan Cirebon.

Pada dasarnya, konflik pertanahan yang terjadi antara Pemerintah Kota Cirebon dan Keraton Kasepuhan Cirebon dilatarbelakangi ketika munculnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UU NO. 5 Tahun 1960 (UUPA) berdasar pada Diktum Keempat Huruf A mengenai tanah-tanah swapraja dan bekas tanah swapraja. Pemahaman mengenai tanah swapraja antara keduanya memiliki arti yang berbeda sehingga kedua belah pihak saling beranggapan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Setelah keluarnya peraturan UU NO. 5 Tahun 1960 (UUPA), maka tanah yang dikuasai oleh Kesultanan Keraton Kasepuhan Cirebon tersebut dialihkan kepada Pemerintah Kota Cirebon karena mereka beranggapan, bahwa tanah tersebut masuk kedalam kategori tanah swapraja

---

atau bekas swapraja. Namun, pihak Kesultanan Keraton Kasepuhan Cirebon tidak terima dengan pernyataan tersebut, menurutnya tanah tersebut bukanlah tanah swapraja melainkan tanah warisan turun temurun dari nenek moyang mereka.

## Rumusan Masalah

1. Bagaimana status perolehan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)?
2. Bagaimana penyelesaian konflik perolehan tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon?

## Tujuan

1. Mengetahui status perolehan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA).
2. Mengetahui penyelesaian konflik perolehan tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon.

## Manfaat

### 1) Manfaat Teoritis

Menghasilkan sebuah pemahaman analisis dalam pembelajaran hukum Perolehan Hak Atas Tanah, dalam hal ini mengenai menelaah status perolehan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan proses penyelesaian konflik perolehan tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon. Meningkatkan pemikiran dalam penganalisaan menggunakan metode hukum yang bermanfaat dalam meningkatkan keahlian perkembangan berpikir individu dalam kehidupan bermasyarakat. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan sebagai penelitian berikutnya, khususnya penelitian hukum mengenai status perolehan hak atas tanah Keraton Kasepuhan Cirebon pada kasus tanah swapraja terhadap Pemerintah Kota Cirebon.

## 2) Manfaat Praktis

### a. Bagi Pemerintah

Penulisan ini ditujukan untuk memberikan informasi kepada pemerintah, bahwa pada konflik permasalahan perolehan tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon mempengaruhi ketidakjelasan kedudukan status tanah Keraton Kasepuhan Cirebon terhadap perolehan hak atas tanahnya dalam UU Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Informasi tersebut dapat menjadi edukasi dan upaya bagi pemerintah dalam menganggulangi permasalahan tersebut, agar tidak terulang kembali konflik perolehan tanah khususnya dalam kasus tanah swapraja.

### b. Bagi Masyarakat

Penulisan ini diharapkan mampu mengedukasi masyarakat akan pengetahuan dan pandangan yang berkaitan dengan bagaimana kedudukan status perolehan hak atas tanah Keraton Kasepuhan Cirebon pada kasus tanah swapraja terhadap Pemerintah Kota Cirebon dalam UU Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat membuat masyarakat sadar akan pentingnya mengetahui dan memahami aturan dalam hukum pertanahan di Indonesia.

## B. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini berupa metode yuridis normatif, yakni dimana penulis menelaah bahan hukum primer dan sekunder dengan pendekatan Undang-undang untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini. Pada penelitian ini, akan diteliti menggunakan pendekatan penelitian terhadap undang-undang, kasus empiris, dan konseptual. Dalam penelitian ini saya memilih tipe kajian yang bersifat deskriptif, karena dengan maksud untuk menggambarkan secara jelas mengenai objek yang akan diteliti, yaitu bagaimana status kedudukan perolehan hak atas tanah Keraton Kasepuhan Cirebon pada kasus tanah swapraja terhadap Pemerintah Kota Cirebon Dari.

Selanjutnya, dalam proses menganalisa menggunakan Teknik pendekatan kualitatif, yakni suatu cara menganalisis hasil penelitian yang menghasilkan data dekriptif analisis.

## C. Tinjauan Pustaka

### 1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan lapisan permukaan bumi yang terletak di atas sekali. Dalam pengertian hukumnya, tanah memiliki peranan penting dalam segala kehidupan manusia karena dapat menentukan kelangsungan dan kebutuhan, serta dalam menjalankan aktivitas perbuatan hukum. Pengertian tanah menurut Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.

Pengertian tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi. Samapai saat ini, UUPA masih menjadi suatu acuan pedoman dalam hukum pertanahan nasional. Namun, dalam UUPA tidak diatur pengertian secara khusus mengenai hukum pertanahan, didalam UUPA hanya menyebutkan pengertian mengenai hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan berikut:

- Pasal 4 Ayat 1: "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud 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-orang lain serta badan-badan hukum".
- Pasal 4 Ayat 2: "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan Peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi".

## 2. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak penguasaan atas suatu tanah yang didalamnya terdapat beberapa wewenang mengenai hak, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya dalam berbuat sesuatu terhadap tanah yang dihakinya. Dalam UUPA diatur mengenai Hak Mengusai dari negara. Dalam pasal 2 ayat (1) UUPA diatur mengenai Hak Mengusai dari negara, yaitu bahwa "Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya tersebut pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat". Makna dari hal tersebut, bahwa kekuasaan negara mengenai tanah yang telah dipunyai orang dengan sesuatu hak yang dibatasi oleh isi dari hak tersebut, artinya sampai manapun Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyainya untuk menggunakan haknya, maka sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut. Kemudian, diatur mengenai Hak-hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Usaha
- c) Hak Guna Bangunan
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa
- f) Hak Membuka Tanah
- g) Hak Memungut Hasil Hutan
- h) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal.

## 3. Tanah Swapraja

Tanah Swapraja adalah suatu wilayah yang diberikan hak untuk dapat menyelenggarakan pemerintahannya sendiri, hal tersebut didasarkan karena adanya perjanjian dengan pemerintahan Hindia Belanda. Namun, dalam perjanjian tersebut diatur bahwa wilayah mereka adalah bagian dari Hindia



---

Belanda dan mereka harus mengakui Raja Belanda sebagai penguasa yang memiliki kedudukan tertinggi dengan wilayah yang telah ditentukan dalam perjanjian pemberian haknya. Dalam penyelenggaraan haknya, pemerintah daerah swapraja diberikan pula hak untuk memberikan tanah kepada pihak lain yang peruntukannya disesuaikan dengan syarat bahwa mereka adalah bangsa Indonesia asli, dan bagi mereka yang bukan bangsa Indonesia asli maka kewenangannya ada pada *Gubernemen*.

## **D. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Status Perolehan Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)**

Kasultanan Kasepuhan Cirebon atau Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan salah satu bangunan bersejarah yang terdapat di Indonesia. Dalam sejarahnya Kasultanan Kasepuhan Cirebon adalah salah satu tempat pusat penyebaran ajaran agama islam di Jawa, dan juga termasuk kedalam catatan sebagai Kerajaan Islam terbesar di Jawa Barat yang berdiri pada abad ke XV. Namun, dibalik sejarahnya Keraton Kasepuhan Cirebon memiliki beberapa masalah mengenai pertanahan dalam hal status hak atas tanahnya yang masih belum jelas dan dipertanyakan.

Pada dasarnya, segala aktivitas manusia baik secara langsung maupun tidak langsung pasti akan selalu berhubungan dengan tanah. Sangat pentingnya makna tanah bagi manusia khususnya masyarakat Indonesia, maka dibentuklah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 sehingga bangsa Indonesia telah memiliki peraturan hukum tanah nasional sendiri. Dalam Undang-Undang ini, terdapat empat jenis tanah yang terkena *Landreform* sehingga tanah tersebut berubah statusnya menjadi milik negara, yaitu memuat ketentuan sebagai berikut:

- 1) Tanah-tanah yang lebih dari batas maksimum
- 2) Tanah-tanah yang pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah
- 3) Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja

#### 4) Tanah-tanah lainnya.

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Ternyata, hal tersebut menimbulkan beberapa konflik dalam status pertanahannya salah satunya adalah konflik yang terjadi antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon. Konflik ini terjadi ketika Panitia *Landreform* Daerah Kotapraja Cirebon mengeluarkan surat pengumuman yang menyatakan, bahwa Tanah Kasultanan Kasepuhan Cirebon seluas 337 Ha masuk kedalam kategori tanah Swapraja, sehingga keberlakuan hak atas tanah tersebut kembali kepada negara. Selain itu, dikeluarkan juga surat keputusan BPN (Badan Pertahanan Nasional) yang menyatakan, bahwa keberadaan tanah Keraton Kasepuhan Cirebon adalah milik negara.

Akan tetapi, Sultan Kasepuhan Cirebon menolak pernyataan tersebut dan mengajukan keberatan, serta menuntut agar tanah tersebut seluruhnya dapat dikembalikan kepada pihak Keraton Kasepuhan Cirebon. Hal ini, didasarkan karena kedua pihak memiliki pandangan dan persepsi yang berbeda dalam memaknai hal tersebut. Pihak Keraton Kasepuhan Cirebon memandang, bahwa tanah Kasultanan Kasepuhan Cirebon bukanlah termasuk kedalam tanah swapraja atau bekas tanah swapraja, melainkan termasuk kedalam tanah *wewengkon* atau tanah turun temurun dari nenek moyang Kasultanan Kasepuhan Cirebon. Sedangkan, menurut pihak Pemerintah Kota Cirebon tanah Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan tanah yang termasuk kedalam kategori tanah swapraja karena Keraton Kasepuhan Cirebon merupakan pemerintahan yang terdiri dari adanya suatu sistem pemerintahan di dalam negara dan hal tersebut sesuai dengan objek *landreform* dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960.

Menurut Prof. Boedi Harsono, swapraja adalah suatu wilayah pemerintahan yang merupakan bagian dari daerah Hindia Belanda, dengan kepala wilayahnya biasa disebut sebagai (Sultan, Sunan, atau nama adat yang lain) dan berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Hindia Belanda mereka diberikan hak untuk dapat menyelenggarakan pemerintahan sendiri (dalam *Indische Staatsregeling* 1855 Pasal 21 disebut *Zelfbestuur*) di wilayah yang

---

bersangkutan, berdasarkan masing-masing perjanjian tersebut serta terhadap adat-istiadat daerahnya yang beraneka ragam. Pemberian hak swapraja tersebut dilakukan karena adanya aktivitas perjanjian antara Pemerintah Hindia Belanda dengan Kepala daerah swapraja yang tertuang dalam perjanjian *Korte Verklaring*.

Berdasarkan latar belakang sejarah, politis, dan yuridis Keraton Kasepuhan Cirebon tidak pernah menjadi daerah swapraja karena ia tidak pernah melakukan suatu persetujuan politik apapun terhadap Pemerintah Hindia Belanda, serta ia juga tidak pernah terlibat atau melakukan perjanjian *Korte Verklaring*. Keraton Kasepuhan Cirebon telah menyerahkan kekuasaan pemerintahannya yang sepenuhnya diberikan kepada Pemerintah Inggris dibawah Gubernur Jendral Raffles, melalui akta perjanjian pada tanggal 20 Juli 1813.

Cirebon merupakan wilayah yang merdeka dengan pemerintahannya sendiri dan terlepas dari kekuasaan Pemerintah Hindia Belanda, sampai dengan saat diserahkannya seluruh kekuasaan pemerintah oleh Kesultanan Cirebon kepada Inggris. Kemudian, setelah Pemerintah Inggris menyerahkan kembali penguasaan Hindia Belanda kepada Pemerintah Belanda, selanjutnya keadaan tersebut diteruskan oleh Pemerintah Belanda, dimana Cirebon dianggap sebagai daerah pemerintahan langsung dibawah Pemerintahan Belanda sehingga sejak saat itu, Cirebon merupakan daerah kekuasaan langsung dari pemerintahan Belanda. Oleh karena itu, Keraton Kasepuhan Cirebon tidak dapat dikategorikan sebagai daerah Swapraja atau bekas Swapraja, melainkan termasuk kedalam tanah *wewengkon* atau tanah hak turun temurun dari Kasultanan Kasepuhan Cirebon.

Hukum Agraria nasional berdasarkan ketentuannya dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) didasarkan pada hukum adat, yang artinya hukum adat memiliki kedudukan yang sentral dalam sistem hukum agraria nasional. Namun, pada kenyataannya pengakuan terhadap hukum adat terlihat masih kurang maksimal dan masih adanya batasan-batasan tertentu dalam praktiknya. Hak ulayat telah disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang maknanya adalah pengakuan terhadap hak ulayat

diperhatikan selama hak tersebut pada kenyataannya memang masih ada pada masyarakat hukum yang bersangkutan. Namun, sampai saat ini pengakuan mengenai hak ulayat belum juga diwujudkan secara jelas dan terperinci. Pengakuan dan peraturan yang belum dimuat jelas dalam hak ulayat tersebut dapat memicu berbagai konflik di masyarakat salah satunya, seperti pada kasus tanah *wewengkon* atau tanah turun temurun Kasultanan Kasepuhan Cirebon.

## 2. Penyelesaian Konflik Perolehan Tanah Antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon

Berlakunya peraturan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dianggap oleh pihak Pemerintah Kota Cirebon sebagai perubahan status Keraton Kasepuhan Cirebon yang semula adalah tanah *wewengkon* atau tanah turun temurun dari nenek moyangnya atau tanah adat, menjadi tanah milik negara karena dianggap masuk kedalam kategori tanah swapraja. Namun, konflik antara keduanya terus terjadi hingga sampai ke meja pengadilan karena antara keduanya memiliki perbedaan pandangan dan pendapat terhadap tanah tersebut.

Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon yang menjadi tempat konflik perkara pada saat ini, salah satunya adalah tanah Keraton Kasepuhan Cirebon seluas 4.478 meter persegi yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Kesambi, Kecamatan Pekiringan, Kota Cirebon. Semenjak, berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 tanah ini sudah diambil alih oleh pemerintah sebagai tanah milik negara yang difungsikan sebagai kantor Dinas Pertanian dan Tanaman Pangan Kodya Cirebon.

Pihak Keraton Kasepuhan Cirebon menganggap, bahwa tindakan dari Pemerintah Kota Cirebon merupakan tindakan penyerobotan tanah karena pada dasarnya, pihak Keraton Kasepuhan Cirebon yakin dengan sepenuhnya bahwa tanah tersebut merupakan tanah *wewengkon* atau tanah turun temurun dari nenek moyang mereka dan tidak masuk kedalam kategori tanah swapraja. Kemudian, dalam kasus tersebut juga diyakini terjadi tindakan perekeyasaan dan penghapusan nomor persil dari sumber buku ricikan di Kantor Pelayanan

---

Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan Pekiringan Kota Cirebon karena pada nyatanya, tanah tersebut berukuran seluas 4.478 meter persegi, tetapi tercatat dalam buku tersebut bahwa tanah negara berukuran seluas 5.359 meter persegi.

Kasus tersebut di ajukan oleh pihak Keraton Kasepuhan Cirebon dengan pihak yang terlibat diperkarakan dalam kasus ini adalah Walikota Cirebon sebagai tergugat satu, Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan Kota Cirebon sebagai tergugat dua, Kepala Kelurahan Pekiringan Kota Cirebon sebagai tergugat tiga, dan Kantor Pertanahan Kota Cirebon sebagai tergugat empat.

Kasus tersebut telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Cirebon pada tahun 2001 hingga pada Putusan Mahkamah Agung No. 3111/PK/PDT.2009. Kemudian, kasus tersebut dimenangkan oleh pihak Keraton Kasepuhan Cirebon. Pihak pengadilan menyatakan, bahwa pihak Kasultanan Kasepuhan Cirebon merupakan pemegang hak turun temurun tanah wewengkon dari nenek moyang mereka dengan tanah seluas 4.478 meter persegi yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo. Selanjutnya, dinyatakan bahwa sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Cirebon dengan tanah seluas 5.350 meter persegi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan sertifikat tersebut dibatalkan. Dengan demikian, Pemerintah Daerah Kota Cirebon segera meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan mengembalikannya kepada pihak Kasultanan Kasepuhan Cirebon.

Akhirnya, tanah tersebut Kembali ke tangan Kasultanan Kasepuhan Cirebon. Pada saat ini, tanah tersebut telah menjadi tanah Hak milik atas nama perorangan, yaitu Sugiono Suhendang, Engniati, dan Suhanto Suhartono yang mereka beli langsung dari pihak Keraton Kasepuhan Cirebon.

## **E. Kesimpulan**

Tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang memiliki peran sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Sangat pentingnya, makna tanah bagi masyarakat Indonesia membuat pemerintah Indonesia membentuk Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 sehingga bangsa Indonesia telah memiliki peraturan hukum tanah nasional sendiri. Namun,

---

semenjak munculnya Undang-Undang tersebut, ternyata menimbulkan beragam konflik di masyarakat dalam status perolehan tanahnya, salah satunya adalah konflik yang terjadi antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon, diantara keduanya memiliki pemaknaan dan pandangan yang berbeda dalam pemahaman arti tanah swapraja sehingga menimbulkan konflik antar keduanya hingga berujung ke pengadilan.

Konflik pertanahan khususnya dalam perolehan hak atas tanah masih sering terjadi di lingkungan masyarakat di Indonesia, kasus yang paling sering dijumpai salah satunya adalah mengenai ketidakjelasan status tanah sehingga berdampak pada struktur pemegang hak atas tanahnya, kasus ini sering terjadi khususnya pada tanah adat dan hak ulayat karena masih belum terdapat ketegasan dari pemerintah mengenai hak dari pemegang tanah ulayat dan adat. Oleh karena itu, perlu dipahami mengenai aturan lebih lanjut terhadap tanah yang termasuk kedalam kategori tanah swapraja atau bekas tanah swapraja. Selain itu, perlu juga diatur kejelasan hak dan kewajiban tanah ulayat agar masyarakat adat dan ulayat dapat memiliki aturan yang jelas terhadap hak dan kewajiban yang berhak mereka dapatkan, agar selanjutnya tidak terulang kembali konflik seperti ini.

## **F. Persembahan**

Tidak ada

## **G. Pernyataan Konflik Kepentingan**

Penulis menyatakan bahwa tidak terdapat konflik kepentingan dalam penelitian dan atau publikasi hasil riset ini.

## **H. Informasi Pendanaan**

Tidak ada

---

## I. Referensi

### Peraturan Undang-Undang:

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor Pasal 16 ayat (1)

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor Pasal 4 ayat (1)

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor Pasal 4 ayat (2)

Peraturan Pemerintah Pasal 1 Ayat (2) Nomor 24 Tahun 1997

### Jurnal:

Murbarani, T. D. (2019). Status Hukum Tanah Keraton Kasepuhan Cirebon Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*, 18 (2): 3-13.

Delina, S. C., & Sri Sudaryatmi, T. (2016). 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 Journal*, 5 (2): 118-120.

Sumaya, P. S. (2018). Pemaknaan Tanah Swapraja Dalam Konflik Pertanahan di Kota Cirebon. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 10 (1): 100-102.

