

PENGELOLAAN TANAH ADAT KERATON KASEPUHAN CIREBON DALAM BINGKAI KEBIJAKAN AGRARIA NASIONAL TERHADAP UUPA

MANAGEMENT OF THE TRADITIONAL LAND OF THE KASEPUHAN PALACE IN CIREBON WITHIN THE FRAME OF NATIONAL AGRARIAN POLICY AGAINST UUPA

**Geta Ilham Adi Prasetyo¹, Budi Salman Farizy², Mumtaz Mustaqim
Billah³, Ahmad Fahmi Yustirandi⁴**

^{1,2,3}Ikatan Alumni Notariat UNPAS, Bandung, Indonesia

⁴Ikatan Mahasiswa Magister Hukum UNPAM, Tangerang Selatan, Indonesia

Koresponden email: ilham17072014@gmail.com

ABSTRAK

Dalam konteks kepastian hukum di bidang pertanahan, struktur hukum jelas sangat diperlukan. Kejelasan mengenai status tanah, kepemilikan, bukti kepemilikan, batas-batas, dan luasnya sangat penting dalam menyelesaikan konflik dan sengketa tanah. Tujuannya adalah untuk menghindari ketidakjelasan dan konflik yang mungkin timbul terkait pengakuan dan penguasaan tanah oleh pihak tertentu. Sebagai contoh, kasus konflik yang muncul di sekitar tanah adat Keraton Kasepuhan Cirebon menimbulkan pertanyaan tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat adat setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Pendekatan deskriptif analitis dengan metode pendekatan yuridis normatif digunakan dalam penulisan ini, dengan menganalisis sumber data primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian ini menunjukkan beberapa hal. Pertama, secara formal, status tanah adat (ulayat) diakui dan dilindungi selama masih ada dalam kenyataan. Konstitusionalnya, hak-hak tradisional dari masyarakat hukum adat juga mendapat perlindungan. Kedua, status hukum tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dapat ditelusuri kembali dari era Inggris, Belanda, awal kemerdekaan, hingga era reformasi sebagai hak milik atau hak turun temurun dari Kasultanan Kasepuhan Cirebon. Ketiga, dalam konteks hukum tanah nasional, hak ulayat diakui sebagaimana diatur dalam peraturan-peraturan yang berlaku, dan masih ada sekelompok orang yang mengikuti tatanan hukum adat dalam kehidupan mereka sehari-hari. Mekanisme penyelesaian masalah hak ulayat dalam konteks Kesultanan Cirebon diatur dalam peraturan yang berlaku. Sengketa tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon merupakan kasus yang kompleks dan belum terselesaikan, yang memerlukan pendekatan yang komprehensif dan konsultatif lintas-sektor untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan.

Kata kunci : UUPA, tanah adat, hukum adat

ABSTRACT

In the context of legal certainty in the land sector, a clear legal structure is needed. This is important because in resolving land conflicts and disputes, clarity regarding land status, ownership, proof of ownership, boundaries and extent is needed. This aims to avoid ambiguities and conflicts that may arise regarding the recognition and control of land by certain parties. For example, the conflict that arose around the customary land of Keraton Kasepuhan Cirebon raises the question of how

the legal protection of the rights of indigenous peoples after the enactment of Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles. This writing uses an analytical descriptive approach using a normative juridical approach method, namely by analysing primary, secondary, and tertiary data sources. The results of this research show several things. First, formally, the status of customary land (ulayat) is recognised and protected as long as it still exists in reality. Constitutionally, the traditional rights of customary law communities also receive protection. Second, the legal status of Cirebon Kasepuhan Palace land can be traced back from the British, Dutch, early independence, to the reform era as property rights or hereditary rights of the Kasultanan Kasepuhan Cirebon. Third, in the context of national land law, customary rights are recognised as stipulated in applicable regulations, and there is still a group of people who follow customary law in their daily lives. The mechanism for resolving customary rights issues in the context of the Sultanate of Cirebon is regulated in the applicable regulations.

Keywords : UUPA, customary land, customary law

I. PENDAHULUAN

Tanah adalah sumber daya vital yang erat kaitannya dengan kehidupan manusia. Kehadirannya tak bisa dipisahkan dari keberlangsungan hidup manusia, karena tanah memegang peran penting dalam berbagai aspek kehidupan. Manusia berinteraksi dengan tanah dalam berbagai kegiatan sehari-hari (Marryanti & Purbawa, 2018). Artinya, tanah tidak hanya berfungsi sebagai sumber penghidupan melalui pertanian, tetapi juga sebagai tempat untuk membangun bangunan dan tempat pemakaman. Oleh karena itu, penting untuk menjaga, memanfaatkan, dan melestarikan tanah dengan baik agar menciptakan kesejahteraan, perlindungan, dan kepastian hukum bagi masyarakat. Indonesia sering disebut sebagai negara agraris karena memiliki banyak lahan pertanian (Subekti, Karjok, & Astuti, 2013).

Pesatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia, terutama di Pulau Jawa, telah meningkatkan permintaan akan tanah, baik untuk pertanian, perumahan, maupun kebutuhan lainnya. Kebutuhan ini menjadikan tanah memiliki nilai strategis yang tinggi. Namun, pertumbuhan penduduk yang pesat tidak sejalan dengan ketersediaan lahan yang terbatas. Hal ini disebabkan oleh tingginya angka kelahiran di satu sisi, dan keterbatasan luas lahan di sisi lain. Dalam konteks ini, konsep negara hukum menjadi sangat penting. Negara hukum adalah negara yang sistem pemerintahannya berdasarkan hukum yang adil, di mana keadilan bagi semua warga negara dijamin oleh hukum (Kusnardi & Ibrahim, 1998). Pasal 18 ayat (2) UUD 1945 menegaskan keberadaan hukum adat :

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat, hukum adat beserta hak-hak tradisionilnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan

perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang mengatur dalam Undang-Undang”.

Sebelum kedatangan bangsa Barat di tanah air kita, catatan sejarah mencatat bahwa masyarakat manusia sudah ada dan hidup dalam kehidupan yang teratur (Saragih, 1996).

Secara prinsip, evolusi hukum adat tidak dapat dipisahkan dari perubahan sosial. Dalam konteks perkembangan hukum nasional, peran hukum adat menjadi sangat signifikan. Hal ini karena hukum nasional yang hendak dibentuk haruslah berlandaskan pada norma hukum adat yang berlaku, agar implementasi hukum nasional tersebut dapat berhasil dalam masyarakat.

Hukum adat berasal dari warisan kebudayaan masa lalu. Ia adalah sebuah sistem hukum yang hidup karena merefleksikan nilai-nilai dan kehendak masyarakat yang sesungguhnya. Sebagaimana kodratnya, hukum adat senantiasa dalam proses pertumbuhan dan evolusi sebagaimana kehidupan itu sendiri (Supomo, 1963). Hukum adat mengatur segala aspek kehidupan masyarakat yang diwariskan dari generasi sebelumnya dan berlaku secara turun-temurun. Ini mencakup masalah perkawinan, keturunan, harta warisan, dan lain-lain yang diikuti oleh semua anggota masyarakat untuk menjaga ketertiban. Hukum adat juga mencakup pengaturan tentang tanah.

Dalam hal pertanahan, karena aturan tidak dapat segera dibuat setelah kemerdekaan, Pasal II Pengaturan Peralihan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menggunakan ketentuan yang sudah ada sebelumnya. Hal ini mengakibatkan terjadi dualisme hukum di Indonesia dalam hal pertanahan, antara sistem hukum Barat dari masa kolonial dan hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia (Luthfi, 2018).

Bangsa Indonesia ingin mengimplementasikan hukum pertanahan tunggal sebagai negara yang merdeka. Melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, bangsa Indonesia memiliki konstitusi nasional tunggal yang terstruktur. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), terjadi perubahan yang sangat mendasar terhadap hukum fundamental di Indonesia (Abbas, Bunga, & Salmawat, 2018). Perubahan tersebut sangat mendasar karena melibatkan struktur perangkat hukum serta konsepsi yang mendasarinya. Isinya disesuaikan dengan kepentingan bangsa Indonesia dan memenuhi kebutuhan zaman. Sebelum UUPA berlaku, beberapa instrumen hukum pertanahan telah berlaku di Indonesia, termasuk yang berbasis hukum adat dengan konsep masyarakat keagamaan, hukum administrasi Belanda/hukum perdata Barat yang lebih individual liberal, dan juga hukum dari pemerintahan bekas swapraja yang umumnya bersifat feodal (Murni, 2018).

Dalam masyarakat hukum adat, tanah memiliki peran yang sangat penting dan nilainya telah berubah seiring dengan pengaruh lembaga di luar masyarakat adat. Hal ini menyebabkan nilai pemanfaatan tanah adat oleh masyarakat adat itu sendiri mengalami perubahan. Sekarang, tanah tidak hanya memiliki nilai sosial tetapi juga nilai ekonomi, yang berarti tanah adat sekarang dapat dialihkan dari kepemilikan adat ke pihak lain di luar masyarakat adat dengan melepaskan hak atas tanah adat (Soekanto, 1994). Dari sini muncul perdebatan tentang status atau pengalihan tanah adat menjadi kepemilikan pemerintah.

Penguasaan dan penggunaan tanah oleh pihak manapun di Indonesia saat ini harus dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku. Penguasaan hukum atas hak individu atas tanah adalah hak yang sah bagi pihak yang bersangkutan (Harsono, 2003). Oleh karena itu, sulitnya mendapatkan lahan dan meningkatnya harga tanah seringkali menyebabkan spekulasi dan pelanggaran di bidang pertanahan, seperti perampasan dan pengakuan tanah, serta konflik atau sengketa pertanahan lainnya.

Situasi ini menekankan pentingnya kepastian hukum yang terkait dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria. Prinsip-prinsip dasar di bidang pertanahan menjadi dasar bagi reformasi hukum, dengan harapan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya untuk kepentingan umum dan kesejahteraan secara adil dan merata.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) berlaku di seluruh Indonesia sebagai Undang-Undang Dasar Negara Indonesia. Begitu juga dengan hukum yang berlaku pada tanah swapraja, yang juga berlaku pada tanah bekas swapraja di Kota Cirebon. Daerah swapraja merujuk pada daerah yang memiliki pemerintahan sendiri. Meskipun istilah "swasembada" tidak disebutkan dalam UUD 1945, namun hal tersebut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 18: bentang alam dengan pemerintahan sendiri. Istilah pemerintahan sendiri terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Serikat dan Undang-Undang Dasar Sementara Tahun 1950, masing-masing pada Bab II dan Bab IV. Pasal 64 dan 65 dari Bagian II, Bagian III Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Serikat menyatakan bahwa kawasan swapraja yang sudah ada diakui. Pengaturan kedudukan daerah-daerah yang berpemerintahan sendiri termasuk dalam tugas dan wewenang sub-daerah yang bersangkutan, dengan pengertian bahwa pengaturan daerah dilaksanakan melalui suatu kontrak yang diadakan antara sub-daerah dengan daerah yang bersangkutan (L Kajoko, Rosidah, & Handayani, 2019).

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 mengatur pembagian tanah untuk swapraja dan bekas swapraja sebagai bagian dari pelaksanaan reforma agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 memperkuat upaya tersebut. Meskipun UUPA telah diberlakukan, kodifikasi dan unifikasi peraturan pertanian di Indonesia belum sepenuhnya terwujud. Masih ada hambatan dalam implementasi UUPA, terutama terkait dengan tanah swapraja atau bekas swapraja, yang merupakan isu penting dalam pertanahan di wilayah kerajaan atau kesultanan (Mujiburohman, 2018).

Dalam konteks sengketa pertanahan antara Pemerintah Kota Cirebon Provinsi Jawa Barat dan Keraton Kasepuhan Cirebon, Pemerintah Kota Cirebon berargumen bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah swapraja, sementara tanah yang dulunya merupakan bagian dari kompleks keraton dianggap sebagai tanah warisan dari para raja dan nenek moyang (tanah *wewengkon*) (Murbarani, 2019). Terdapat perbedaan pendapat antara Keraton Kasepuhan dan pemerintah kota dalam menafsirkan swapraja atau bekas swapraja. Kedua belah pihak memiliki argumen masing-masing mengenai pengertian swapraja atau bekas swapraja. Mengingat perbedaan pandangan ini, Pemerintah Kota Cirebon seharusnya dapat menentukan jenis tanah swapraja dengan jelas (Nurlinda, 2018).

Kepastian hukum dalam urusan pertanahan sangatlah penting, dan ini memerlukan adanya peraturan yang jelas. Dalam penyelesaian kasus konflik dan sengketa pertanahan, informasi yang pasti tentang tanah sangatlah diperlukan, seperti status kepemilikan, bukti kepemilikan, batas-batas tanah, dan luasnya. Hal ini diperlukan untuk menjamin kepastian hukum serta untuk menghindari klaim atau pengambilalihan yang tidak sah terhadap tanah tersebut. Sebagai contoh, terdapat kasus di mana tanah adat Keraton Kasepuhan Cirebon diakui sebagai miliknya oleh beberapa pihak, namun ada juga yang diambil oleh Pemerintah Kota Cirebon tanpa memberikan ganti rugi.

Menurut Pemerintah Kota Cirebon, tanah-tanah tersebut merupakan tanah swapraja atau bekas swapraja. Hal ini juga diperkuat dengan adanya retribusi yang dikenakan atas tanah-tanah tersebut, yang mengindikasikan bahwa tanah-tanah tersebut dianggap sebagai bekas swapraja. Namun demikian, tanah-tanah tersebut sebelumnya telah digunakan sebagai tempat tinggal oleh masyarakat Kota Cirebon dan abdi dalem di lingkungan Keraton Kasepuhan Kesultanan Cirebon. Pihak Keraton Kasepuhan Cirebon merasa kecewa dengan pengakuan dan pengambilalihan tanah mereka oleh Pemerintah Kota Cirebon.

Keraton Kesultanan Kasepuhan Cirebon tidak mengakui bahwa tanah-tanah tersebut merupakan swapraja atau bekas swapraja. Sultan Kasepuhan Cirebon menyatakan bahwa pihak Kesultanan

berusaha untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut, namun seringkali pernyataan mereka diabaikan atau dianggap tidak masuk akal. Keraton Kasepuhan Cirebon menegaskan bahwa mereka akan mengambil tindakan jika hak dan harta bendanya terus dilanggar.

Istana dan harta benda Keraton Kasepuhan Cirebon bisa diambil atau disita dengan alasan Negara atau sesuai undang-undang, karena setiap individu berhak memiliki harta benda, baik sendiri atau bersama orang lain, dan tidak ada yang berhak merampas harta benda orang lain dengan sewenang-wenang. Hal ini menjadi perhatian karena beberapa oknum mungkin mencoba mengambil alih tanah-tanah tersebut untuk kepentingan pribadi. Meskipun begitu, Pemerintah belum memberikan penjelasan yang memadai mengenai definisi tanah swapraja/bekas swapraja, serta belum mampu mengidentifikasi tanah mana yang termasuk dalam kategori tersebut dan mana yang bukan.

Meskipun Keraton Kasepuhan Cirebon tidak pernah menjadi bagian dari wilayah swapraja, kesultanan ini tidak pernah melakukan perjanjian politik dengan Pemerintah Hindia Belanda atau menyerahkan kekuasaan kepada Pemerintah Inggris di bawah Gubernur Thomas Stamford Raffles. Kesultanan Cirebon juga tidak pernah sepenuhnya tunduk kepada Inggris. Dengan sejarahnya yang demikian, Kesultanan Cirebon tidak dapat dianggap sebagai daerah swapraja, karena daerah swapraja umumnya tunduk pada pihak yang menyediakan pemerintahan, yang tidak terjadi di Kesultanan Cirebon. Jika Pemerintah Kota Cirebon mengklaim bahwa Cirebon adalah daerah swapraja/bekas swapraja, maka sebaiknya mereka memperhatikan hak Keraton Kasepuhan Cirebon sebagai pemilik tanah, daripada mengabaikan hak tersebut.

II. METODE

Penelitian menggunakan deskriptif analitis, yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif. Data diperoleh dan kemudian dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan.

Penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif, yang menekankan pada norma hukum dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, serta menggunakan data sekunder seperti bahan pustaka. Tahap penelitian meliputi penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data primer dari lapangan guna menunjang data sekunder.

Teknik pengumpulan data meliputi studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian lapangan dilakukan dengan wawancara pada instansi terkait dan mengumpulkan bahan-bahan yang berkaitan. Alat pengumpulan data meliputi studi dokumen dan wawancara dengan instansi terkait dalam hal ini Kesultanan Keraton Kasepuhan Kota Cirebon.

Data tersebut dianalisis menggunakan metode analisis normatif kualitatif. Pendekatan ini dipilih karena data yang digunakan berasal dari informasi-informasi yang tersedia dan dianalisis dengan merujuk pada peraturan-peraturan yang berlaku sebagai hukum positif. Metode ini memungkinkan untuk menggali pemahaman yang lebih mendalam terhadap data yang ada serta menginterpretasikan implikasi hukum yang relevan dari data tersebut.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kesultanan Kasepuhan, sebagai kerajaan Islam terbesar di Jawa bagian Barat pada abad ke-15, menjadi salah satu pusat penyebaran Islam di Jawa. Meskipun demikian, kesultanan ini menghadapi tantangan terkait hak atas aset berupa tanah yang telah dimilikinya secara turun temurun.

Pada tahun 1960, terjadi perubahan signifikan dalam masalah tanah atau agraria di Indonesia dengan dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-undang ini menetapkan bahwa ada empat jenis tanah yang statusnya berubah menjadi milik negara setelah terkena *landreform*, yaitu tanah yang melebihi batas maksimum, tanah yang pemiliknya tinggal di luar daerah, tanah swapraja dan bekas swapraja, serta tanah lainnya (A.P. Parlindungan, 1987).

Pada tahun 1961, Panitia Landreform

Daerah Kotapraja Cirebon mengumumkan bahwa tanah Kasultanan Kasepuhan seluas 337 hektar dikategorikan sebagai tanah bekas swapraja dan beralih ke negara. Pada tahun 2003, Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat memastikan bahwa tanah milik Keraton Kasepuhan di Kota Cirebon adalah milik negara.

Meskipun pemerintah menganggap tanah tersebut sebagai bekas swapraja yang akan didistribusikan dalam *landreform*, Sultan Kasepuhan menyatakan keberatan dan menuntut agar tanah tersebut dikembalikan kepada Keraton Kasepuhan. Argumen yang diajukan adalah bahwa Kasultanan Kasepuhan bukanlah bekas swapraja yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, dan bahwa keraton tersebut sudah tidak berstatus swapraja sejak jauh sebelum berdirinya Republik Indonesia.

Dilihat dari latar belakang sejarah, politik, dan hukumnya, Kesultanan Cirebon tidak pernah menjadi wilayah swapraja karena tidak pernah mengadakan perjanjian politik dengan pemerintah Hindia Belanda dan menyerahkan sepenuhnya kekuasaan pemerintahannya kepada pemerintah Inggris yang dipimpin oleh Gubernur Jenderal Raffles dengan *Act of Accord* tanggal 20 Juli 1813. Hingga penyerahan seluruh kekuasaan pemerintahan oleh Kesultanan Cirebon kepada Inggris, Cirebon merupakan daerah dengan pemerintahan yang benar-benar merdeka, terlepas dari pengaruh dan kekuasaan pemerintah Hindia Belanda. Terhadap kondisi dan kedudukan tersebut, tentu saja Cirebon tidak dapat dikategorikan sebagai daerah swapraja atau bekas swapraja, karena daerah yang mandiri atau bekas swapraja harus tunduk kepada pihak yang memberinya kekuasaan untuk memerintah, seperti halnya dengan daerah swapraja lainnya. Hal ini tidak berlaku di Kesultanan Cirebon. Setelah pemerintah Inggris mengembalikan penguasaan Hindia Belanda kepada pemerintah Belanda, keadaan ini dilanjutkan oleh pemerintah Belanda, di mana Cirebon dianggap sebagai wilayah pemerintahan langsung dibawah pemerintah Belanda. Sejak saat itu, Cirebon menjadi wilayah yang dikuasai langsung dan penuh oleh pemerintah Belanda. Oleh karena itu, Cirebon tidak dapat dikategorikan sebagai daerah swapraja atau bekas swapraja (Ayu, 2019).

Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 hingga saat ini belum terlaksana sesuai dengan ketentuan yang sebenarnya diharapkan. Peraturan tersebut sebenarnya mengalokasikan tanah untuk swpararaja dan bekas swpararaja yang dialihkan kepada negara, sebagian untuk kepentingan Pemerintah, sebagian lagi untuk kepentingan individu yang terkena dampak langsung dari penghapusan hak-hak pemerintah atas tanah, dan sebagian lainnya untuk didistribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan, sesuai dengan ketentuan ordonansi yang berlaku. Lebih lanjut, lokasi dan luas tanah yang akan diberikan kepada masyarakat yang kurang beruntung akan ditentukan oleh Menteri Pertanian setelah mendapat persetujuan dari Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah.

Dalam konteks ini, pandangan Prof. Boedi Harsono, S.H., tentang syarat suatu daerah untuk dapat disebut sebagai daerah swparaja/bekas swapraja, juga Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 dan kemudian membandingkannya dengan pelaksanaan re-distribusi terhadap tanah-tanah itu, adalah wajar bila terjadi penolakan keras oleh pihak eks. Namun, implementasi redistribusi tanah-tanah tersebut telah menimbulkan penolakan yang keras, terutama dari pihak Kasepuhan Kesultanan Cirebon, atas tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Cirebon terhadap tanah miliknya (Permatasari, Adjie, & Djanggih, 2018).

Dari segi historis, politik, dan hukum, Cirebon tidak pernah menjadi bagian dari wilayah swapraja atau wilayah yang dulunya merupakan swapraja. Sejak berdirinya Kesultanan di Cirebon, kota ini tetap merdeka sepenuhnya, tidak pernah dikuasai oleh pemerintahan Hindia Belanda (Pradini, Sudjanto, & Nurjannah, 2019).

Dalam tradisi hukum adat Jawa Barat, konsep tanah adat dipahami sebagai kepemilikan individual yang diakui, yang dalam era Hindia Belanda disebut sebagai hukum tertulis hak korporasi. Ini mengacu pada kekuasaan untuk bertindak seolah-olah sebagai pemilik penuh tanah dengan memperhatikan batasan-batasan dan kewajiban yang melekat pada hak tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam S. 1912 no. 422 dan 613. Hak ini dapat dianggap sebagai bentuk kepemilikan

penduduk atas tanah pribadi mereka, sering kali diidentifikasi sebagai hak mendirikan bangunan atau hak guna usaha oleh Van Vollenhoven. Meskipun dalam dokumen resmi disebut sebagai hak sewa berdasarkan S. 1912 No. 422 dan 613, namun tidak ada kaitannya dengan hak sewa yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) (Handayani, Karjoko, & Jaelani, 2019). Sejak tahun 1960, masalah pertanahan di Negara Kesatuan Republik Indonesia telah mengalami perubahan yang signifikan dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-undang ini mengidentifikasi empat jenis tanah yang terkena dampak reforma agraria, yang mengubah status kepemilikan menjadi milik negara, yakni: (Karjoko, 2017)

1. tanah-tanah yang melampaui batas maksimum yang ditentukan;
2. tanah-tanah yang dimiliki oleh pemilik yang tinggal di luar daerah tersebut tanah-tanah yang merupakan wilayah swapraja atau bekas swapraja; dan
3. tanah-tanah lainnya yang tidak termasuk dalam kategori di atas.

Menurut hukum, tanah Keraton Kasepuhan Cirebon dianggap sebagai tanah *wewengkon* atau hak turun temurun dari Kasultanan Kasepuhan. Namun, setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960, semua tanah yang terkena *landreform* dianggap sebagai tanah swapraja atau bekas swapraja, di mana hak atas tanahnya beralih kepada negara. Sampai saat ini, Keraton Kasepuhan belum menerima pembayaran ganti rugi dari pemerintah.

Prof. Boedi Harsono, S.H. menjelaskan, pemerintahan sendiri adalah suatu daerah pemerintahan yang merupakan bagian dari wilayah Hindia Belanda, dimana kepala daerahnya seperti sultan atau sunan menjalankan pemerintahannya sendiri berdasarkan perjanjian dengan Hindia Belanda. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah "swapraja" berasal dari gabungan kata "swa" yang berarti "milik" dan "praja" yang berarti "negara-kota". Oleh karena itu, 'swapraja' mengacu pada suatu daerah yang memiliki pemerintahan sendiri. Namun dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, tidak ada definisi yang jelas

mengenai apa yang dimaksud dengan "wilayah swapraja" dan "wilayah bekas swapraja". Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) menyenggung istilah swapraja dan eks-swapraja, yaitu pada Diktum IV yang menyatakan bahwa hak dan kewenangan atas tanah dan air swapraja atau eks-swapraja masih ada pada saat undang-undang tersebut dibuat. Ketika peraturan ini mulai berlaku, peraturan tersebut akan dihapus dan dialihkan ke negara.

Namun hingga saat ini belum ada peraturan pemerintah yang secara khusus menjelaskan penerapan Diktum IV UU Pertanian. Satu-satunya dokumen yang ada adalah Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang memuat ketentuan mengenai pembagian tanah bagi swapraja dan eks-swapraja dalam rangka pelaksanaan reforma pertanian.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa 'daerah swapraja' atau 'bekas pemerintahan sendiri' adalah suatu wilayah atau kawasan yang berdasarkan perjanjian dengan pemerintah Hindia Belanda diberi hak untuk menjalankan pemerintahan sendiri. Namun wilayah tersebut tetap menjadi bagian dari Hindia Belanda dan mengakui Raja Belanda sebagai penguasa tertinggi dengan wilayah yang ditentukan dalam perjanjian pemberian haknya. Dalam penyelenggaraan pemerintahan, daerah-daerah yang berpemerintahan sendiri juga diberikan hak untuk memberikan tanah kepada pihak lain berdasarkan peruntukannya, sepanjang mereka adalah penduduk asli Indonesia. Kewenangan terhadap partai yang bukan milik masyarakat adat Indonesia ada pada gubernur.

Pengalihan hak swapraja terjadi melalui perjanjian antara pemerintah Hindia Belanda dengan kepala daerah swapraja dan dicatat dalam dokumen perjanjian yang dikenal dengan nama Korte Verklaring. Oleh karena itu, Keraton Kasepuhan Cirebon tidak dapat dikategorikan sebagai daerah yang berpemerintahan sendiri, karena kekuasaan Sultan Cirebon tidak pernah diserahkan kepada penguasa kolonial (Vereenigde Oost Indische Compagnie), melainkan kepada Inggris melalui akta tanggal 20 Juli 1813.

Menurut Pemerintah Kota Cirebon, tanah Keraton Kasepuhan Cirebon berstatus tanah swapraja atau bekas swapraja sesuai dengan Diktum IV Undang-Undang Pokok Pertanian.

Undang-undang tersebut mengatur bahwa hak dan kewenangan atas tanah dan air milik pemerintahan sendiri atau bekas pemerintahan sendiri yang masih ada pada saat undang-undang ini mulai berlaku akan dicabut dan dialihkan kepada negara.

Pemerintah Kota Cirebon menjelaskan Keraton Kasepuhan Cirebon memiliki struktur pemerintahan yang mirip dengan pemerintahan di suatu negara. Oleh karena itu, Cirebon dianggap sebagai negara mandiri atau bekas negara merdeka.

Menurut Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Pertanian, hak dan kewenangan atas tanah para swapraja atau eks swapraja yang masih ada pada tanggal 24 September 1960 dihapuskan dan dialihkan kepada negara. Sementara itu, pada Diktum Keempat huruf B, ketentuan tersebut diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan tanah Sultan Sepuh Kasepuhan Cirebon merupakan bekas swapraja. Tanah warisan khusus yang dikecualikan dalam pelaksanaan *landreform* tidak dapat dibenarkan secara hukum karena tidak ada dasarnya. Penyelesaian permasalahan ini tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum formal saja, namun juga aspek sosial dan politik.

Kantor Pertanahan Kota Cirebon menyatakan, tuntutan Kesultanan Kasepuhan bahwa tanah Kesultanan Kasepuhan Cirebon tidak termasuk tanah swapraja atau bekas swapraja tidak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tanah ini termasuk dalam *landreform* dan dapat dibagikan kepada petani yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 PP No. 224 Tahun 1961. Pasal 4 Keputusan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 mengatur tentang peruntukan tanah swapraja bagi orang-orang dan bekas swapraja, yaitu sebagian untuk kepentingan pemerintah, sebagian lagi untuk mereka yang dirugikan secara langsung akibat hilangnya hak-hak swapraja atas tanah tersebut, dan sebagian lagi untuk dibagikan kepada masyarakat yang memerlukan.

Pelaksanaan Pasal 4 Keputusan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 belum dilaksanakan sepenuhnya. Salah satu permasalahan yang masih tertunda adalah penetapan lokasi dan luas tanah yang akan diberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, dalam hal ini Keraton Kasepuhan Cirebon.

Tuntutan ganti rugi yang harus diajukan kepada pihak yang dirugikan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menjadi bahan perdebatan. Sebab, peraturan tersebut hanya mengatur pembayaran ganti rugi atas tanah milik perseorangan yang disita pemerintah berdasarkan UU Nomor 56 Prp. Pada tahun 1960, tanah merdeka secara otomatis dialihkan kepada negara dan tidak diambil alih oleh pemerintah.

Pernyataan Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon menunjukkan adanya perbedaan pendapat mengenai status kepemilikan tanah. Pihak Keraton Kasepuhan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Keraton berdasarkan bukti dan sejarah, sedangkan Pemerintah Kota Cirebon mengacu pada Undang-Undang Pertanian Nasional yang berlaku, yang menurutnya tidak mengakui klaim Istana Kasepuhan karena tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Hukum pertanian nasional yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Pertanian didasarkan pada hukum adat. Namun dalam praktiknya, masih terdapat ketidakpastian dalam menentukan kewenangan hukum adat dalam sistem hukum agraria nasional. Pengakuan terhadap hukum adat masih terbatas, dengan batasan-batasan tertentu (Abdurrahman, 1994).

Hak-hak adat yang juga disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Pertanian diakui sepanjang hak-hak tersebut masih ada dalam masyarakat hukum yang bersangkutan. Namun tidak adanya pengaturan yang jelas dan rinci mengenai pengakuan hak ulayat seringkali menimbulkan perselisihan atau konflik hak ulayat, seperti yang terjadi pada kasus tanah *wewengkon* atau hak atas tanah turun temurun Keraton Kasepuhan Cirebon. Meskipun Undang-Undang Pokok Pertanian menegaskan bahwa hukum pertanian nasional didasarkan pada hukum adat, namun pengakuan terhadap hukum adat tidak semata-mata didasarkan pada penghormatan terhadap hukum adat itu sendiri, melainkan pada kewenangan pemerintah berdasarkan pola pikir nasional.

Kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah adalah isu yang krusial di Indonesia, terutama mengingat banyaknya kasus sengketa tanah antara masyarakat adat dan pemerintah. Salah satu kasus

yang mencuat adalah sengketa tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon. Kasus ini berpusat pada tanah yang terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Kota Cirebon, yang menurut Keraton Kasepuhan telah disita secara ilegal oleh pemerintah kota untuk dijadikan gedung perkantoran Dinas Pertanian Tanaman Pangan. Sengketa ini menyoroti perlunya panduan yang jelas mengenai kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah dan bagaimana isu-isu yang terkait dapat mempengaruhi kebijakan pemerintah.

Kasus sengketa tanah ini dimulai pada tahun 2001 ketika Walikota Cirebon digugat oleh Sultan Kasepuhan. Menurut pihak Keraton Kasepuhan, tanah seluas 4.478 meter persegi tersebut adalah milik kewenangan keraton dan telah disita oleh pemerintah kota tanpa dasar hukum yang jelas. Tanah tersebut awalnya dikelola oleh PPA. Bambang Suryadiningrat, adik mendiang Sultan Sepuh XII, dengan izin lisan dari Sultan Sepuh XIII untuk digunakan sebagai lahan pertanian.

Pada tahun 1980, pemerintah daerah dan warga Kecamatan Pekiringan memerintahkan penghentian pengolahan tanah tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik pemerintah dan akan digunakan untuk keperluan pembangunan gedung pemerintah. Petani yang menggarap tanah tersebut menerima kompensasi sebagai ganti rugi atas penghentian pengolahan. Namun, PPA. Bambang Suryadiningrat merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan berusaha menyelesaikan sengketa melalui musyawarah, yang tidak berhasil. Pemerintah daerah tetap pada pendiriannya bahwa tanah tersebut adalah milik negara, dan sebagian tanah tersebut kemudian dijadikan Gedung Dinas Pertanian Tanaman Pangan.

Kasus ini kemudian dibawa ke Pengadilan Negeri Cirebon dan berakhir dengan putusan Mahkamah Agung No. 311/PK/PDT.2009. Mahkamah Agung memenangkan Keraton Kasepuhan dan menyatakan bahwa tanah seluas 4.478 meter persegi tersebut adalah milik Kesultanan Kasepuhan. Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 atas nama Pemerintah Daerah Cirebon dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal. Pemerintah daerah diminta untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Kesultanan Kasepuhan.

Dalam putusannya, Mahkamah Agung menekankan bahwa Kesultanan Kasepuhan adalah pemegang hak waris atas tanah tersebut. Kasus ini menunjukkan adanya dugaan manipulasi data oleh pemerintah daerah, yang diduga menghilangkan nomor bidang tanah dalam salinan buku rincian di Dinas Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menyebabkan hanya tanah negara seluas 5.350 meter persegi yang didaftarkan, padahal seharusnya tanah tersebut seluas 4.478 meter persegi.

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 dan pada saat ini tanah tersebut telah menjadi tanah hak milik atas nama perorangan, yaitu Sugiono Suhendang, Engniati, dan Suharto Suhartono yang mereka beli langsung dari pihak Keraton Kasepuhan Cirebon.

Kasus sengketa tanah ini menyoroti pentingnya pengakuan dan perlindungan hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah. Kewenangan masyarakat adat harus ditegaskan dan dipandu oleh kebijakan yang jelas dan adil. Dalam konteks ini, beberapa langkah kebijakan yang dapat dipertimbangkan antara lain sebagai berikut.

1. Pemetaan dan Registrasi Tanah adat

Pemerintah perlu melakukan pemetaan dan registrasi tanah-tanah adat secara sistematis untuk menghindari sengketa kepemilikan

di masa depan. Hal ini termasuk memastikan bahwa data tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat tercatat dengan jelas dan diakui secara resmi.

2. Perlindungan Hukum

Peraturan perundang-undangan yang memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi masyarakat adat atas tanah mereka harus ditegakkan. Ini termasuk mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan transparan.

3. Keterlibatan Masyarakat Adat dalam Pengambilan Keputusan

Masyarakat adat harus dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat mereka. Partisipasi aktif masyarakat adat dapat mengurangi konflik dan meningkatkan kepercayaan terhadap pemerintah.

4. Pendidikan dan Kesadaran Hukum

Masyarakat adat perlu diberikan pendidikan dan kesadaran hukum mengenai hak-hak mereka atas tanah. Dengan pengetahuan yang memadai, masyarakat adat dapat lebih efektif dalam memperjuangkan hak-hak mereka.

5. Untuk lebih memahami implikasi dari kebijakan-kebijakan tersebut, kita dapat melihat lebih dalam pada kasus Keraton Kasepuhan Cirebon. Keraton Kasepuhan adalah salah satu dari empat keraton di Cirebon yang memiliki sejarah panjang dan peran penting dalam budaya dan pemerintahan setempat. Tanah yang menjadi sengketa tersebut telah digunakan oleh keraton untuk berbagai keperluan, termasuk sebagai lahan pertanian.

6. Kasus ini menunjukkan bahwa meskipun ada pengakuan formal atas hak-hak masyarakat adat, implementasi di lapangan seringkali menghadapi tantangan. Pemerintah daerah seringkali memiliki pandangan yang berbeda mengenai status tanah dan kepemilikannya. Dalam kasus Keraton Kasepuhan, pemerintah daerah menganggap tanah tersebut sebagai tanah swapraja, sementara pihak keraton menegaskan bahwa tanah tersebut adalah milik mereka secara turun-temurun.

Dalam putusan Mahkamah Agung, terdapat beberapa poin penting yang dapat dijadikan landasan bagi kebijakan pengelolaan tanah adat di masa depan:

1. Hak Waris dan Penggunaan Tanah

Mahkamah Agung mengakui bahwa Kesultanan Kasepuhan adalah pemegang hak waris atas tanah tersebut. Ini menunjukkan pentingnya pengakuan terhadap hak-hak turun-temurun yang dimiliki oleh masyarakat adat.

2. Manipulasi Data Tanah

Dugaan manipulasi data oleh pemerintah daerah menunjukkan perlunya transparansi dan akurasi dalam pencatatan dan registrasi tanah. Pemerintah harus memastikan bahwa semua data terkait kepemilikan tanah dicatat dengan benar dan dapat diverifikasi.

3. Sertifikat Hak Pakai

Putusan Mahkamah Agung yang membatalkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Cirebon menyoroti pentingnya proses penerbitan sertifikat yang sesuai dengan prosedur hukum. Sertifikat yang diterbitkan tanpa dasar hukum yang jelas dapat dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum.

4. Kasus sengketa tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon menyoroti kompleksitas masalah kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah di Indonesia. Kasus ini menunjukkan bahwa meskipun ada pengakuan formal atas hak-hak masyarakat adat, implementasi dan penegakan hak-hak tersebut seringkali menghadapi tantangan. Pemerintah perlu mengambil langkah-langkah konkret untuk memastikan bahwa hak-hak masyarakat adat diakui dan dilindungi dengan baik. Ini termasuk pemetaan dan registrasi tanah adat, perlindungan hukum yang kuat, keterlibatan masyarakat adat dalam pengambilan keputusan, serta pendidikan dan kesadaran hukum bagi masyarakat adat. Dengan demikian, konflik seperti yang terjadi di Cirebon dapat dihindari di masa depan, dan hak-hak masyarakat adat atas tanah mereka dapat ditegakkan dengan adil dan transparan.

IV. KESIMPULAN & SARAN

Kesultanan Kasepuhan merupakan kerajaan Islam terbesar di Jawa bagian Barat dengan sejarah yang kaya, menjadi salah satu pusat penyebaran agama Islam di Jawa. Namun, masalah kepemilikan tanah di wilayah Kesultanan Kasepuhan Cirebon menjadi sengketa yang rumit, terutama setelah penerapan Undang-Undang Pokok Agraria pada tahun 1960. Konflik kepemilikan tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dengan Pemerintah Kota Cirebon berasal dari interpretasi yang berbeda mengenai status tanah sebagai swapraja atau bekas swapraja.

Perbedaan pandangan antara Keraton Kasepuhan dan Pemerintah Kota Cirebon berkaitan dengan dasar hukum dan sejarah yang mendasari klaim atas kepemilikan tanah. Meskipun hukum agraria nasional mengakui prinsip hukum adat dan hak ulayat, namun implementasinya memerlukan penegasan dan arahan yang lebih jelas dari pemerintah.

Beberapa kasus sengketa tanah, seperti kasus di Jalan Dr. Cipto Mangunkusomo Kota Cirebon, telah masuk ke dalam ranah hukum dan masih belum terselesaikan sepenuhnya, bahkan setelah melalui proses pengadilan hingga tingkat Mahkamah Agung. Kedua belah pihak, baik Keraton Kasepuhan maupun Pemerintah Kota Cirebon, memiliki argumen dan bukti yang kuat mengenai klaim atas tanah tersebut, menunjukkan kompleksitas dan ketegangan dalam penyelesaian konflik ini. Penyelesaian masalah ini tidak hanya melibatkan aspek hukum, tetapi juga aspek sosial, politik, dan sejarah yang terkait dengan identitas dan warisan budaya suatu daerah.

Oleh karena itu, sengketa tanah antara Keraton Kasepuhan Cirebon dan Pemerintah Kota Cirebon merupakan kasus yang kompleks dan belum terselesaikan, yang memerlukan pendekatan yang komprehensif dan konsultasi lintas sektor untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan. Oleh karenanya penting untuk memahami aturan lebih lanjut mengenai tanah yang termasuk dalam kategori tanah swapraja atau bekas tanah swapraja. Selain itu, perlu juga menetapkan kejelasan hak dan kewajiban atas tanah ulayat, agar masyarakat adat

dan ulayat memiliki pedoman yang jelas mengenai hak dan kewajiban mereka. Melalui aturan yang jelas, diharapkan konflik serupa tidak akan terulang di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P, Parlindungan. (1987). *Landreform Di Indonesia: Suatu Studi Pembangunan*. Bandung: PT. Alumni.
- Abbas, H. D., Bunga, M., & Salmawat. (2018). The Wife's Rights Over Mahar Sompa Of Traditional Marriage In Bugis Makassar (The Analysis of PA Decission Nomor 25/Pdt.P/2011/PABlk). *Jurnal Ilmu Hukum*, 20(2), 203-218. DOI: <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i2.10659>
- Abdurrahman. (1994). *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*. Jakarta: Akademika Pressindo.
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Legality*, 27(1), 27–40.
- Handayani, I. R., Karjoko, L., & Jaelani, A. K. (2019). Model Pelaksanaan Putusan Mahkamah Konstitusi yang Eksekutabilitas Dalam Pengujian Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia. *Bestuur*, 7(1), 36-46. DOI: <https://doi.org/10.20961/bestuur.v7i1.42700>
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Karjoko, L. (2017). Setting of Plantation Land Area Limitation Based on Social Function Principles of Land Cultivation Rights To Realize Social Welfare-Promoting Plantation. *Dinamika Hukum*, 17(1), 1-7. DOI: <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2017.17.1.606>
- Kusnardi, M., & Ibrahim, H. (1998). *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*. CV. Sinar Dalih.
- L Kajoko, Rosidah, Z. N., & Handayani, I. R. (2019). Refleksi Paradigma Ilmu Pengetahuan Bagi Pembangunan Hukum Pengadaan Tanah. *Bestuur*, 7(1), 1-14 DOI: <https://doi.org/10.20961/bestuur.v7i1.42694>
- Luthfi, A. N. (2018). Reforma Kelembagaan dalam Kebijakan Reforma Agraria Era Joko Widodo-Jusuf Kalla (Institutional Reform in the Joko Widodo-Jusuf Kalla Era of Agrarian Reform Policy). *Jurnal Bhumi*, 4(2), 140–163. DOI: <https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.276>
- Marryanti , S., & Purbawa, Y. (2018). Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190–207. DOI: <https://doi.org/10.31292/jb.v4i2.278>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. DOI: <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- 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*, 18 (2), 117-125. DOI: <http://dx.doi.org/10.31941/pj.v18i2.1130>
- Murni, C. S. (2018). Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 680-692. DOI: <http://dx.doi.org/10.46839/lljh.v4i2>
- Nurlinda, I. (2018). Perolehan Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) yang Berasal dari Kawasan Hutan: Permasalahan dan Pengaturannya. *Veritas et Justitia*, 4(2), 252-273 DOI: <https://doi.org/10.25123/vej.v4i2.2919>

- Permatasari, E., Adjie, H., & Djanggih, H. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah *Absentee* Yang Diperoleh Akibat Pewarisan. *Varia Justicia*, 14(1), 1-9. DOI: <https://doi.org/10.31603/variajusticia.v14i1.2052>
- Pradini, I. K., Sudjanto, B., & Nurjannah. (2019). Implementasi Program Sekolah Adiwiyata Dalam Peningkatan Mutu Pendidikan di SDN Tanah Tinggi 3 Kota Tangerang. *Jurnal Green Growth dan Manajemen Lingkungan*, 7(2), 122-132.
- Saragih, D. (1996). *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tarsito.
- Soekanto, S. (1994). *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Subekti, R., Karjok, L., & Astuti, W. (2013). Kebijakan Tata Ruang di Kabupaten Kutai Kartanegara (Studi Valorisasi Ruang). *Yustisia Jurnal Hukum*, 2(2), 44-55 DOI: <https://doi.org/10.20961/yustisia.v2i2.10184>
- Supomo, R. (1963). *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramitha.