



Identifikasi Status Kepemilikan Lahan Permukiman Magersari Keraton Kanoman Cirebon

Identification of Land Ownership Status of Magersari Settlement Kanoman Palace Cirebon

Fahad Aldi Rizki S¹, Irland Fardani¹

¹ Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Bandung

Corresponding author : ¹ irland.fardani@unisba.ac.id

Abstrak

Status kepemilikan lahan merupakan hal yang sangat penting untuk diketahui, kebutuhan akan suatu lahan dari waktu ke waktu semakin meningkat seiring berkembangnya zaman dan penambahan jumlah penduduk. Mengenai hal itu di Keraton Kanoman terdapat beberapa fenomena yang terjadi seperti adanya bangunan permukiman penduduk yang menempel merusak pada bangunan Keraton, selain itu di pinggir alun-alun keraton terdapat lahan yang dijadikan toilet pasar Kanoman hal ini tentu saja bisa menimbulkan konflik. Mengenai status kepemilikan lahan, Permukiman Magersari yang berada di Keraton Kanoman masih kurangnya kejelasan tentang status kepemilikan lahan magersari, karena dengan hal tersebut sangat penting untuk diperhatikan karena bisa menimbulkan konflik perebutan kepemilikan lahan dan sengketa tanah. Dari hal tersebut maka perlu adanya identifikasi terhadap status kepemilikan lahan Magersari yang berada di Keraton Kanoman agar terwujudnya kejelasan dalam status kepemilikan lahan Magersari di Keraton Kanoman serta untuk meminimalisir terjadinya Konflik perebutan kepemilikan lahan dan sengketa tanah. Tujuan dari penelitian ini untuk mengidentifikasi status kepemilikan lahan permukiman Magersari di Keraton Kanoman, Cirebon. Penelitian ini dilakukan di Permukiman Magersari Keraton Kanoman menggunakan metode deskriptif, penelitian ini secara umum terbagi menjadi tiga yakni studi literature, wawancara serta pengamatan langsung di lapangan. Adapun wawancara yang dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* yang dimana narasumber wawancara merupakan salah satu keluarga keraton. Hasil penelitian yang diperoleh menyatakan bahwa tanah Magersari merupakan tanah milik perorangan yang dimana masing-masing penduduknya sudah memiliki sertifikat tanah, dengan adanya kejelasan dari status kepemilikan lahan Magersari Keraton Kanoman Cirebon ini dimana dapat menjawab permasalahan pokok dari status kepemilikan lahan Magersari dan memperjelas status badan hukum, hal ini untuk menghindari adanya konflik sengketa tanah.

Kata Kunci : Status Kepemilikan Lahan, Tanah Magersari, Keraton Kanoman

Abstract

The status of land ownership is very important to know, the need for land from time to time is increasing with the development of the times and the increase in population. Regarding this, in the Kanoman Palace there are several phenomena that occur, such as the existence of residential buildings that attach damage to the Keraton building, besides that on the edge of the palace square there is land that is used as a toilet for the Kanoman market, this of course can cause conflict. Regarding land ownership status, Magersari Settlement located in Kanoman Palace still lacks clarity about the status of Magersari land ownership, because with this it is very important to pay attention because it can lead to conflicts over land ownership and land disputes. From this, it is necessary to identify the ownership status of Magersari land in the Kanoman Palace in order to create clarity in the status of Magersari land ownership in the Kanoman Palace and to minimize conflicts over land ownership and land disputes. The purpose of this study was to identify the land ownership status of the Magersari settlement in the Kanoman Palace, Cirebon. This research was conducted in the Magersari settlement, Keraton Kanoman using a descriptive method, this research is generally divided into three, namely literature studies, interviews and direct observations in the field. The interviews were conducted using a purposive sampling method in which the interviewee was one of the royal families. The results obtained state that Magersari land is privately owned land where each resident already has a land certificate, with the clarity



of the land ownership status of Magersari Kanoman Cirebon, which can answer the main problem of Magersari land ownership status and clarify the status of legal entities, this is to avoid conflicts over land disputes.

Keywords: Land Ownership Status, Magersari Land, Kanoman Palace

PENDAHULUAN

Dalam pengaturan dalam UUD 1945 warga negara Indonesia memiliki hak atas kepemilikan tanah di Indonesia tanpa adanya batasan dan pembedaan dari pemerintah pusat dan daerah. Hak atas tanah dipandang sebagai kodrati dan turun temurun yang harus dihormati oleh semua golongan termasuk oleh negara, walaupun pada dasarnya masih ada pembatasan yang berkaitan dengan kepentingan umum, penguasaan dan penggunaan, serta luasnya (Tania & Satriawan, 2021).

Status kepemilikan lahan merupakan hal yang sangat penting untuk diketahui, kebutuhan akan suatu lahan dari waktu ke waktu semakin meningkat seiring berkembangnya zaman dan pertambahan jumlah penduduk, oleh karena itu kejelasan dalam status kepemilikan lahan sangat penting sekali. Dengan adanya status kepemilikan lahan ini tentu saja dapat meminimalisir terjadinya konflik perebutan hak kepemilikan lahan dan sengketa lahan (Wardani, 2018).

Hak milik dalam konteks tenurial diartikan sebagai hak untuk memiliki, menggunakan, menjual dan mengakses kesejahteraan. Terdapat tiga tipe penting hak kepemilikan yakni hak kepemilikan individu (private), hak kepemilikan negara (state) dan hak kepemilikan komunal (Muthiah, 2017). Hak kepemilikan berkaitan langsung dengan metode pemanfaatan sumberdaya dan permasalahan yang dihadapinya. Menurut UU Nomor 5 Tahun 1960 pasal 20 menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Mengenai status kepemilikan lahan, Permukiman Magersari yang berada di Keraton Kanoman memiliki isu-isu yang masih simpang siur akan status kepemilikan lahan magersari, karena dengan hal tersebut sangat penting untuk diperhatikan, karena dengan hal tersebut bisa menimbulkan konflik perebutan kepemilikan lahan dan sengketa tanah (Andini et al., 2018).

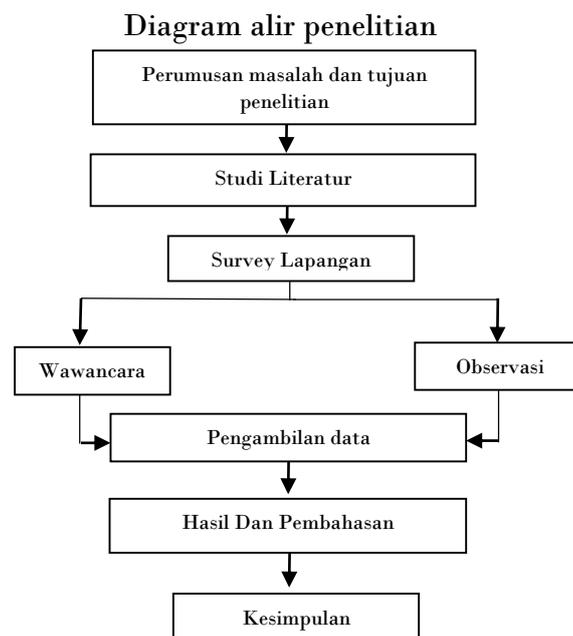
Dari isu-isu yang terjadi perlu adanya identifikasi terhadap status kepemilikan lahan Magersari yang berada di Keraton Kanoman agar terwujudnya kejelasan dalam status kepemilikan lahan Magersari di Keraton Kanoman serta untuk meminimalisir terjadinya Konflik perebutan kepemilikan lahan dan sengketa tanah.

Berdasarkan dari uraian diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah identifikasi status kepemilikan lahan permukiman magersari Keraton Kanoman Cirebon.

METODE

Penelitian ini dilaksanakan di Permukiman Magersari Keraton Kanoman Kota Cirebon. Penelitian tentang Identifikasi Status Kepemilikan Lahan Permukiman Magersari Keraton Kanoman Cirebon ini menggunakan metode deskriptif. Metode penelitian deskriptif adalah penelitian yang. Penelitian deskriptif yaitu studi untuk menemukan fakta dengan interpretasi yang tepat (Nurmalasari & Erdiantoro, 2020). Metode penelitian ini secara umum terbagi menjadi tiga yakni studi literature, wawancara serta pengamatan langsung di lapangan. Adapun wawancara yang dilakukan dengan responden dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan narasumber wawancara yang merupakan salah satu keluarga dari keraton. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan atau penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Rosdianto et al., 2017).

Gambar 1 :



Sumber : Sketsa pribadi, 2021

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keraton Kanoman didirikan oleh Pangeran Mohamad Badridin atau Pangeran Kertawijaya, yang bergelar Sultan Anom I pada sekitar tahun 1678 M. Pangeran Muhamad Badrudin Kertawijaya mendirikan keratonnya di bekas rumah



pangeran Cakrabuana ketika baru datang ke Tegak Alang-alang yang bernama Witana. Keraton Kanoman dibangun di atas tanah sekitar 175.500 m², secara administratif Keraton Kanoman terletak di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon.

Magersari secara langsung bersinggungan dengan Keraton Kanoman, karena pada dasarnya permukiman magersari merupakan hak adat yang diberikan kepada para abdi dalem keraton, namun seiring berkembangnya zaman masyarakat dapat menggunakan dan memanfaatkannya dengan hak pinjam pakai tanah magersari. Hak magersari ini diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia pribumi, pada dasarnya hak atas magersari tidak ditentukan dengan pasti, setiap orang yang mendapat hak magersari memiliki jangka waktu yang berbeda-beda. Hak magersari berakhir jika dicabut oleh pihak keraton, dikembalikan kepada keraton, dialihkan kepada pihak yang lain atau orang yang mendapat hak magersari itu meninggal dunia.

Seiring berjalannya waktu kebutuhan dan mengingat pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin bertambah dan kebutuhan akan lahan akan terus meningkat. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 20 dengan ketentuan bahwa hak milik bersifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, hal ini tentu saja menjelaskan bahwa pentingnya akan status kepemilikan lahan. Keberadaan tanah magersari di Keraton Kanoman perlu diperhatikan dan diketahui status kepemilikannya, hal ini diperlukan karena untuk meminimalisir konflik sengketa tanah.

Pada hasil penelitian yang telah dilakukan status kepemilikan lahan permukiman magersari ini diketahui bahwa status kepemilikan tanah magersari saat ini sudah dimiliki perorangan yang dimana masing-masing penduduknya sudah memiliki sertifikat tanah, dengan adanya kejelasan dari status kepemilikan lahan Magersari Keraton Kanoman Cirebon ini dimana dapat menjawab permasalahan pokok dari status kepemilikan lahan Magersari dan memperjelas status badan hukum, dari kejelasan ini tentu saja akan meminimalisir terjadinya konflik sengketa tanah.

Dari hasil tersebut yang menyatakan bahwa tanah magersari keraton kanoman yang sudah dimiliki oleh perorangan dan memiliki sertifikat tanahnya, hal ini disebabkan karena sejak awal kemerdekaan Republik Indonesia di Keraton Kanoman sudah tidak ada lagi prajurit yang berjaga seperti dahulu, namun Magersari yang menjadi tempat tinggal para abdi dalem selalu menjadi benteng dari keraton Kanoman.

Pada dasarnya keraton dan magersari memiliki hubungan yang erat, yang dimana setiap kegiatan yang berkaitan dengan keraton warga Magersari selalu terlibat. Di lihat dari kondisi eksisting dan dari hasil wawancara pada saat ini antusias dari warga Magersari terhadap kegiatan yang diadakan oleh keraton sudah berkurang, bahkan warga dari luar kota lebih antusias mengikuti kegiatan-kegiatan budaya keraton.

Gambar 2:
Jalan dan Bangunan rumah di Magersari



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

KESIMPULAN

Magersari merupakan permukiman yang pada dasarnya pihak keraton memberikan kepada abdi dalem yang diberikan hak atas magersari dengan jangka waktu yang tidak ditentukan. Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa status kepemilikan lahan permukiman magersari di Keraton Kanoman merupakan tanah milik perorangan dan sudah memiliki sertifikat tanah dari masing-masing tempat yang sudah di huni. Dengan adanya kejelasan tentang kepemilikan lahan ini semakin memperkuat status hukum dengan kepemilikan sertifikat tanah, hal ini juga tentu saja dapat meminimalisir terjadinya konflik sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, I. H., & Hindersah, H. (2019). Explorations of social values in Magersari settlement in Indonesia. *ISVS E-Journal*, 6(1), 1–9.
- Andini, N., Yuniyanto, T., & Isawati, I. (2018). Pengelolaan Tanah Magersari Keraton Yogyakarta Tahun 1984 - 2013 dan Relevansinya dalam Pengayaan Materi Mata Kuliah Sejarah Lokal. *Jurnal CANDI*, 13(2), 15–29.



- Manalu, T. J., Lanya, I., & Adi, I. G. P. R. (2020). Pemetaan Kepemilikan Lahan Sawah dan Sumber Daya Manusia Berbasis Geospasial di Subak Anggabaya , Umadesa , dan Umalayu Kecamatan Denpasar Timur. *Jurnal Agroekoteknologi Tropika*, 9(3), 166–179.
- Mukhsin, R., Mappigau, P., & Tenriawaru, A. N. (2017). Pengaruh Orientasi Kewirausahaan Terhadap Daya Tahan Hidup Usaha Mikro Kecil dan Menengah Pengolahan Hasil Perikanan di Kota Makassar. *Jurnal Analisis*, 6(2), 188–193.
- Mulyadi, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. *Jurnal Yuridis Vol. 6 No. 1, Juni 2019*, 8(5), 55.
- 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.
- Muthiah, J. (2017). Status Kepemilikan Lahan Dan Modal Sosial Desa Patengan Dan Desa Alam Endah Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung Selatan. *Media Konservasi*, 21(3), 233–241.
- Nurmalasari, Y., & Erdiantoro, R. (2020). Perencanaan Dan Keputusan Karier: Konsep Krusial Dalam Layanan BK Karier. *Quanta*, 4(1), 44–51.
- Rakhmawati, O. R., Ngesti, D., Si, L. M., & Supriyono, D. A. (2013). Pengaruh Pengelolaan Arsip Serat Kekancingan Terhadap pengaturan Hakatas Tanah Berstatus Magersari Paska Pemberlakuan Undang-Undang Pertanahan Dan Agraria (Uupa)1960 (Studi Kasus Arsip Serat Kekancingan Di Kota Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta). *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, 2.
- Riswandi, B. A. (2021). Trademark Ownership by the Local Government of the Special Region of Yogyakarta: A Model for Municipal Ownership of Intellectual Property Rights. *Jambe Law Journal*, 3(2), 165–189.
- Rosdianto, H., Murdani, E., & Hendra. (2017). Implementasi Model Pembelajaran Poe (Predict Observe Explain) Untuk Meningkatkan Pemahaman Konsep Siswa Pada Materi Hukum Newton Haris Rosdianto , Eka Murdani , Hendra Sekolah Tinggi Keguruan dan Ilmu Pendidikan THE IMPLE. *Jurnal Pendidikan Fisika*, 6(1), 55–58.
- Susilowati. (2017). Kegiatan Humas Indonesia Bergerak Di Kantor Pos Depok II Dalam Meningkatkan Citra Instansi Pada Publik Eksternal. *Jurnal Komunikasi*, VIII(2), 47–54.
- Tania, R. A., & Satriawan, I. (2021). *Discriminatory policy of land ownership of the Chinese in the special region of Yogyakarta in constitutional and local regulation perspective. 04019.*
- Udoekanem, N. B., Adoga, D. O., & Onwumere, V. O. (2014). Journal of Environment and Earth Science : JEES. *Journal of Environment and Earth Science*, 4(21), 182–188.
- Wardani, W. I. (2018). Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Kerangka Politik Hukum Agraria Nasional. *Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 15(2), 147–156.
- Wijaya, A. D., & Asrori, M. H. (2019). Kepemilikan Perseorangan Hak Atas Tanah Hak Milik Oleh Yayasan Di Kabupaten Karanganyar. *Repertorium*, 6(1), 1–15.