

**STATUS TANAH DI KELURAHAN BALUWARTI  
(KAWASAN KRATON KASUNANAN SURAKARTA  
HADININGRAT) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG  
NOMOR 5 TAHUN 1960 , PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN KEPUTUSAN PRESIDEN  
NOMOR 23 TAHUN 1988**

**TESIS**

**EFFIE PUTRI ADJI S.H**

**0606007346**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2009**

**STATUS TANAH DI KELURAHAN BALUWARTI  
(KAWASAN KRATON KASUNANAN SURAKARTA  
HADININGRAT) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG  
NOMOR 5 TAHUN 1960 , PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN KEPUTUSAN PRESIDEN  
NOMOR 23 TAHUN 1988**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar**

**Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

**EFFIE PUTRI ADJI S.H**

**0606007346**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**DEPOK**

**JANUARI 2009**

## KATA PENGANTAR

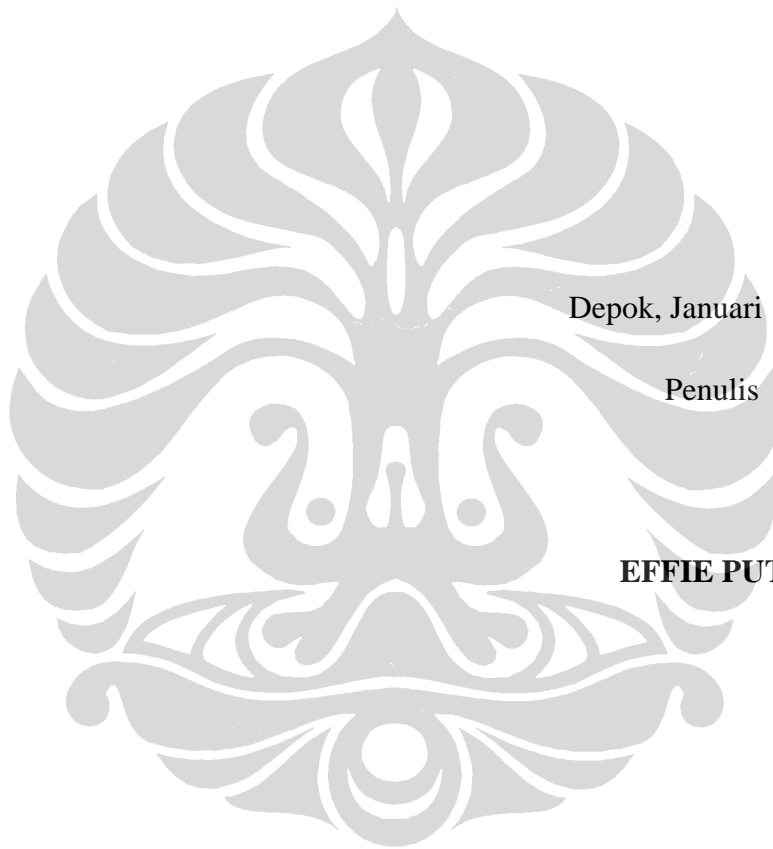
Segala puji dan syukur hanya kepada Allah sang sebaik-baik penolong, segala urusan hanya ada dalam genggam tangan-Nya. Atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Atas terselesaikannya penulisan hukum ini, saya ingin memberikan rasa hormat dan terimakasih yang mendalam kepada:

- (1) Ibu Enny Koeswarni, SH, Mkn
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, CN.MH
- (3) Pihak Sekretariat Magister Kenotariatan FH UI, atas segala bantuannya
- (4) Bapak GPH. Puger, B.A selaku Pengageng Sasono Pustoko Kraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat.
- (5) Bapak Kanjeng Pangeran Panji Hernowo (Gus Nowo) selaku wakil pengageng sesepuh Mandro Budoyo Kraton
- (6) Bapak K.R.A.T. Mulyodiningrat, selaku sekretaris Pengageng Pasiten Kraton
- (7) Bapak Radyanto, selaku Bagian seksi sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Surakarta
- (8) Ibu Maya, selaku Bagian Hukum Pemkot Surakarta
- (9) Bapak Mufti selaku Dinas Pariwisata dan Kepala pengelola Musium Radya Pustaka Surakarta.
- (10) Ibu Orbawati, selaku Lurah Kelurahan Baluwarti, Surakarta
- (11) Kedua orang tua: papa Irfangi dan mama Sukasmi serta adik-adik atas segala doa dan dukungannya.
- (12) Bogi Imam Kurniadi, atas doa, dukungan dan perhatiannya
- (13) Sahabat-sahabat satu bimbingan tesis yang kompak: Arsi, Tri, Evita dan Hendro.

- (14) Sahabat-sahabat tercinta di Notariat yang banyak member semangat dan dukungan: Kusrini Handayani, Ahmad, mama Tety, Wira, Dito, Nana, Susiana sudirman, Rubi, Yuni, Bimo (2007), Tatu(2008) serta Rekan-rekan Notariat 2006 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Akhir kata, saya berharap kepada Allah yang Kuasa membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Depok, Januari 2008

Penulis

**EFFIE PUTRI ADJI**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

**TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : EFFIE PUTRI ADJI,SH.

NPM : 0606007346

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum,

Universitas Indonesia

Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**STATUS TANAH DI KELURAHAN BALUWARTI (KAWASAN KRATON KASUNANAN SURAKARTA HADININGRAT) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960, PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN KEPUTUSAN PRESIDEN NOMOR 23 TAHUN 1988**

Beserta lampiran yang melengkapinya. Berdasarkan persetujuan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihkan bentuk, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (data base), merawat serta mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta dan juga sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di :

Pada tanggal

Yang membuat pernyataan

(EFFIE PUTRI ADJI, S.H)

### **ABSTRAK**

Nama : EFFIE PUTRI ADJI

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN (Mkn)

Judul :

“STATUS TANAH DI KELURAHAN BALUWARTI (KAWASAN KRATON KASUNANAN SURAKARTA) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960, PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN KEPUTUSAN PRESIDEN NOMOR 23 TAHUN 1988.”

Tesis ini membahas status tanah dikelurahan Baluwarti (kawasan kraton kasunanan Surakarta Hadiningrat pada saat sebelum dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988 serta membahas taraf sinkronisasi antara perundangan tersebut terhadap status tanah dikelurahan Baluwarti. Penelitian ini adalah penelitian normatif, yakni penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dengan tipe eksplanatoris yang menggunakan teknik penelitian berupa Content analysis atau analisis isi. Hasil penelitian diperoleh temuan bahwa sinkronisasi pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1997 belum mencapai optimal sehingga dalam rangka menyelenggarakan prinsip penghormatan dan perlindungan terhadap hak-hak adat sebagai leluhur bangsa perlu adanya penyempurnaan sinkronisasi perundangan serta kelengkapan pengaturan mengenai tanah swapraja/bekas tanah swapraja yang terklasifikasi dengan benar/ tidak tercampur aduk dengan bidang lain sehingga tidak menyebabkan tafsir yang ambigu yang berpotensi konflik pada situasi pertanahan nasional

Kata kunci:

Sinkronisasi hukum, status tanah Baluwarti, Kraton Surakarta.

## ABSTRACT

Name : EFFIE PUTRI ADJI, S.H

Program Study: MAGISTER OF NOTARY

Title :

“LAND STATUS IN BALUWARTI VILLAGE (KASUNANAN SURAKARTA HADININGRAT KINGDOM AREA) FROM A PERSPECTIVE OF ACT NO 5 1960, GOVERNMENT REGULATION NO 24 1997, AND PRESIDENTIAL DECREE NO 23 1988.”

Land Status in Baluwarti Villages in Kasunanan Surakarta Kingdom area was reviewed and discussed in this thesis. The discussion centralized in time before and after the application of some act and decrees namely : Act No.5 1960 about Basic of Land Regulation, Government Regulation No 24 1997, And Presidential Decree No 23 1988. This thesis also discussed the synchronization level between these acts to the land status in Baluwarti Village. This Project is a normative research in which content analysis method is applied to test and explained the vertical synchronization level.

Research results showed that the synchronization between Act No.5 1960, Government Regulation No. 24 1997, And Presidential Decree No 23 1988 have not reach an optimum level. In Order to applied honor and protection to the rights of tradition principles there is a need for synchronization and completion of acts regarding kingdom's land or former kingdom's land that is rightly clarified. Because by doing so, potential conflict rooted from the national land right situation can be avoided.

Keyword :Synchronization of law, Land Status, Baluwarti,Kraton Surakarta

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
--------------------	---

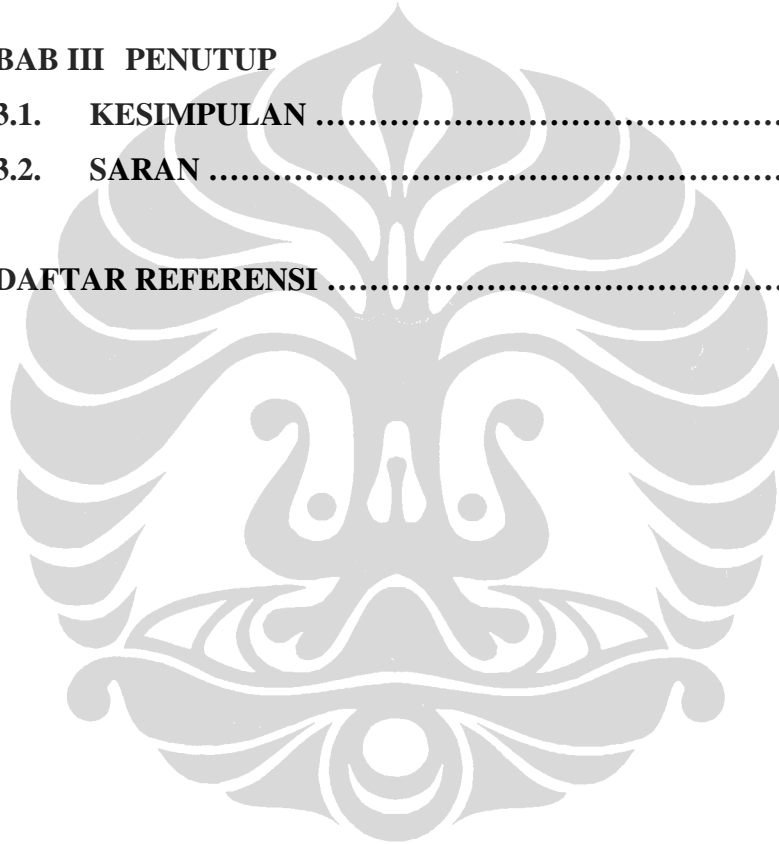
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.. .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1 Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Pokok Permasalahan .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3 Kerangka Pemikiran .....</b>	<b>10</b>
<b>1.4 Metode Penelitian .....</b>	<b>22</b>
<b>1.5 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>25</b>
<b>BAB II STATUS TANAH DI KELURAHAN BALUWARTI (KERATON KASUNANAN SURAKARTA HADINGRAT) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 , PP NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN KEPRES NOMOR 23 TAHUN 1988</b>	
<b>2.1. Tinjauan Umum Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat.....</b>	<b>26</b>
<b>2.2. Tinjauan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988. ....</b>	<b>41</b>
<b>2.3. Status Tanah Di Kelurahan Baluwarti (Kawasan Kraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat) sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988 .....</b>	<b>56</b>
<b>2.4. Status Tanah Di Kelurahan Baluwarti (Kawasan Kraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat) setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5</b>	



Tahun 1960.Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988.....	57
2.5. Sinkronisasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988 Mengenai Status Tanah Di Kelurahan Baluwarti (Kawasan Kraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat).....	73

### **BAB III PENUTUP**

3.1. KESIMPULAN .....	82
3.2. SARAN .....	84
DAFTAR REFERENSI .....	86



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Peta Wilayah Kelurahan Baluwarti
- Lampiran 2. Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 3. Foto-foto *Wewangunan Ing Karaton Surakarta Hadiningrat*
- Lampiran 4. Contoh Formulir Panyuwunan Serat Magersari
- Lampiran 5. Surat Pemberitahuan S.P.I.S.K. Soesoehoenan Pakoe Boewono tentang Permasalahan Tanah.
- Lampiran 6. Surat Kementerian Dalam Negeri, Perihal Tanah Kraton (Baluwarti) Surakarta
- Lampiran 7. Surat-surat izin Penelitian
1. Surat Keterangan telah melakukan Penelitian, dari Kraton Surakarta Hadiningrat.
  2. Surat Izin memperoleh data kepada Lurah Baluwarti
  3. Surat Keterangan telah melaksanakan Penelitian dari Kantor Pertanahan Surakarta.
  4. Surat Keterangan telah melaksanakan Riset dari Kepala Monumen Pers Nasional.
- Lampiran 8. Keputusan Presiden Nomor 23 Tahun 1988.