

**SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012**



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagian Persyaratan
Guna Melengkapi Gelar Sarjana Sastra Program Studi Ilmu Sejarah
Fakultas Ilmu Budaya
Universitas Sebelas Maret

Disusun Oleh
FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO
C0512025

FAKULTAS ILMU BUDAYA
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2016

SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012

Disusun Oleh

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO
C0512025

Telah disetujui oleh pembimbing

Pembimbing



Tiwuk Kusuma Hastuti S.S., M. Hum

NIP. 1973613 200003 2 002

Mengetahui

Kepala Program Studi Ilmu Sejarah



Tiwuk Kusuma Hastuti S.S., M. Hum

NIP. 1973613 200003 2 002

SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012

Disusun oleh
Fadhil Arief Tatas Wruhanto
C0512025

Telah disetujui oleh Tim Penguji Skripsi
Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret
Pada tanggal

| Jabatan | Nama | Tanda tangan |
|------------|---|--------------|
| Ketua | Drs. Supariadi, M. Hum NIP. 196207141 98903 1 002 | (.....) |
| Sekretaris | Yusana Sasanti Dadtun, S.S., M. Hum NIP. 197509272 00812 2 002 | (.....) |
| Penguji I | Tiwuk Kusuma Hastuti, S.S., M. Hum NIP. 1973613 200003 2 002 | (.....) |
| Penguji II | Drs. Suharyana, M.Pd NIP. 19580113 198603 1 002 | (.....) |

Dekan
Fakultas Ilmu Budaya
Universitas Sebelas Maret

Prof. Drs. Riyad Santosa, M.Ed, Ph.D
NIP. 19600728 198601 1 001

PERYATAAN

Nama : Fadhil Arief Tatas Wruhanto

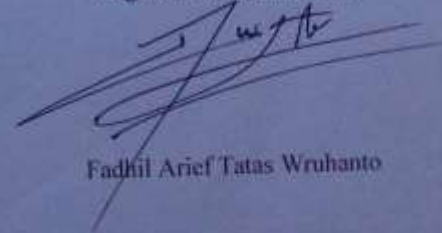
NIM : C0512025

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi berjudul *Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta Dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012* adalah betul-betul karya sendiri, bukan plagiat dan tidak dibuatkan oleh orang lain. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini diberi tanda *citasi* (kutipan) dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang diperoleh dari skripsi tersebut.

Surakarta , 09 Desember 2016

Yang membuat pernyataan



Fadhil Arief Tatas Wruhanto

MOTTO

Urip Iku Urip

-Anonim-

Tansah Eling Lan Waspada

-Anonim-

Dimana Ada Kemauan Disitu Ada Jalan

-Anonim-

Hidup Adalah Soal Keberanian, Menghadapi Yang Tanda Tanya

Tanpa Kita Mengerti Tanpa Kita Bisa Menawar

Terimalah Dan Hadapilah

-Sae Hok Gie-

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

- *Ibu dan Bapak atas semua doa, kasih sayang dan pengorbanan yang tiada henti*
- *Kakak Elsi Rachmawati atas bantuan dan doanya*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat

menyelesaikan penulisan Skripsi dengan Judul Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta Dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah mendukung, baik moral, material maupun spiritual, hingga akhirnya penulisan laporan ini dapat berjalan dengan baik dan selesai sesuai yang penulis harapkan, yaitu kepada:

1. Prof. Drs. Riyadi Santosa, M.Ed, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan kemudahan perizinan kepada penulis untuk penyusunan skripsi ini
2. Tiwuk Kusuma Hastuti, S.S., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta, Pembimbing akademik dan Pembimbing Skripsi yang memberikan banyak dorongan, masukan, dan kritik yang membangun dalam proses penulisan skripsi ini.
3. Segenap dosen pengajar di Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan bekal teori dan ilmu pengetahuan.
4. Segenap Staf dan Karyawan UPT Perpustakaan Pusat UNS, Perpustakaan Fakultas Ilmu Budaya.
5. Keluarga terutama Ibu dan Bapak yang selalu memberi dukungan moril maupun materiil, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.

6. Masyarakat Kratonan, perangkat Kelurahan Kratonan, BPS Surakarta, BPN Surakarta dan Monumen Pers atas segala informasi dan data yang telah diberikan dan keterbukaan data dalam memberikan data bagi penulis
7. Teman-teman mahasiswa Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta, khususnya angkatan 2012. Bagas, Tito, Sarah, Adi, Jibril, Suratno, Dwi Ardianto, Pamungkas, Umam, Rozaqi, Prhatama, Deshinta, Citra, Yuni, Fitrilia, Agus, Cici, Fauzan, Yasmin, Laela, Yeni, Rulian, Singgih, Aji, Nanda, Figi, Aulia, Ela, Tiwi, Nana, Rina, Anisa, Dewi, Ika, Dara, Ibnu, Traya, Agung, Ayuk, Ega, Galih, Agfa, Teresia, Daru, Widya, Andri. Terima kasih atas segala bantuan yang diberikan dan semoga persahabatan kita tetap terjalin
8. Teman-teman KKN Abdi Bhuana Monjok Barat, Mataram. Tito, Meldi, Zahrah, Andi, Lisa, Wiwin, Septian, Siti, Puteri, Adit, Reva, Ilyas, Yohani, Arifin, Niken. Terima kasih atas semangat dan dukungannya, semoga persahabatan kita tetap terjaga.
9. Semua pihak yang telah mendukung dan membantu terlaksanannya penulisan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis sudah semaksimal mungkin menyelesaikan laporan namun penulis menyadari masih banyak kekurangan. masih jauh dari sempurna. Penulis senantiasa menerima kritik dan saran yang bersifat membangun.

Ahirnya penulis berharap bahwa hasil skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca sekalian. Amin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Surakarta, 09 Desember 2016

Penulis

Fadhil Arief Tatas Wruhanto

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---------------------------|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| LEMBAR PERNYATAAN | iv |
| MOTTO | v |

| | |
|---|------|
| PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR ISTILAH..... | xiii |
| DAFTAR SINGKATAN..... | xiv |
| DAFTAR GAMBAR | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| ABSTRAK | xvii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Manfaat Penelitian | 6 |
| E. Tinjauan Pustaka | 7 |
| F. Metode Penelitian | 13 |
| G. Sistematika Penulisan | 17 |
| | |
| BAB II GAMBARAN UMUM KELURAHAN KRATONAN | |
| A. Sejarah Kratonan | 19 |
| B. Keadaan Geografis | 22 |
| C. Kondisi Demografis | 26 |
| D. Pelapisan Sosial Masyarakat Kratonan | 34 |
| | |
| BAB III PROSES SERTIFIKASI HAK MILIK TANAH MASYARAKAT KELURAHAN KRATONAN TAHUN 2006-2007 | |
| A. Struktur Penguasaan Tanah Di Kratonan | 39 |
| B. Pendaftaran Tanah | 41 |

| | |
|---|----|
| 1. Faktor pendorong masyarakat kratonan melakukan sertifikasi tanah | 44 |
| 2. Faktor penghambat masyarakat kratonan melakukan sertifikasi tanah..... | 46 |
| C. Pelaksanaan Sertifikasi | 47 |
| 1. Pembentukan Panitia Sertifikasi | 47 |
| 2. Pengumpulan Berkas | 50 |
| 3. Pengukuran Tanah | 54 |
| 4. Sidang Tanah | 56 |
| D. Penerbitan Sertifikat Hak Milik | 61 |

BAB IV PENGARUH SERTIFIKASI TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT KELURAHAN KRATONAN TAHUN 2007-2012

| | |
|---|----|
| A. Perubahann Sosial | 68 |
| 1. Meningkatkan Stabilitas Masyarakat | 68 |
| 2. Perubahan Pola Hidup Masyarakat | 70 |
| 3. Stratifikasi Sosial | 74 |
| B.Perubahan Ekonomi | 76 |
| 1. Peningkatan Hutang Masyarakat | 77 |
| 2. Meningkatkan Transaksi Jual Beli Tanah dan Harga | |
| 3. Munculnya Rumah Sewa..... | 83 |

| | |
|-------------------------|----|
| BAB V KESIMPULAN | 89 |
| DAFTAR PUSTAKA | 92 |
| DAFTAR NARASUMBER | 96 |
| LAMPIRAN | 99 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| Tabel. 1 Luas Penggunaan Tanah Kelurahan Kratonan (ha) | |
| Tahun 2006 -2012 | 24 |
| Tabel. 2 Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan menurut jenis kelamin | |
| Tahun 2006 -2012 | 26 |
| Tabel. 3 Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan Berdasar Mata Pencaharian | |

| | |
|---|----|
| Tahun 2006 -2012 | 29 |
| Tabel. 4 Jumlah Penduduk Usia 5 Tahun Ke Atas Menurut Tingkat Pendidikan Kelurahan Kratonan Tahun 2006 – 2012 | 31 |
| Tabel. 5 Data Tanah di RW. I Kratonan Tahun 2006 | 40 |
| Tabel. 6 Jumlah Bidang Tanah dan Luas Tanah yang Berhasil Disertifikasi | 62 |
| Tabel. 7 Jumlah Tanah di Kratonan Paska Kegiatan Sertifikasi yang Dijual Tahun 2006-2012 | 80 |
| Tabel. 8 Jumlah Rumah yang disewakan di Kratonan RW. I Tahun 2007-2012 | 85 |

DAFTAR ISTILAH

| | |
|------------|--|
| Abdi Dalem | : Pembantu raja / kerajaan |
| Bekel | : Penghubung antara pemilik tanah dengan penggarap tanah |
| Bokor | : Tempat air dari perak, emas dll |
| Bupati | : Kepala daerah meliputi wilayah kabupaten |
| Domein | : Milik |

| | |
|---------------|---|
| Khalifah | : Pemimpin |
| Lebet | : Mengurusi rumah tangga istana |
| Lungguh | : Kedudukan; tanah jabatan sebagai gaji |
| Magersari | : Menumpang |
| Narawita | : Tanah milik raja |
| Patok | : Batas Tanah |
| Pikukuh | : Akte pengangkatan |
| Slums | : Kawasan Kumuh |
| Sentana Dalem | : Keluarga raja |
| Sripah Lelayu | : Orang Meninggal |
| Swapraja | : Daerah kerajaan seperti Kasunanan dan Mangkunegaran |
| Wira wiri | : Mondar mandir |

DAFTAR SINGKATAN

| | |
|-------|---|
| AKAP | : Antar Kota Antar Provinsi |
| AKDP | : Antar Kota Dalam Provinsi |
| BPHTB | : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan |
| BPN | : Badan Pertanahan Nasional |
| DKS | : Domein Kasunanan Surakarta |

| | |
|------|--------------------------------------|
| DPR | : Dewan Perwakilan Rakyat |
| MDPL | : Meter Di atas Permukaan Air Laut |
| KRMH | : Kanjeng Raden Mas Haryo |
| SPPT | : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang |
| UUPA | : Undang-Undang Pokok Agraria |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--|---------|
| Gambar. 1 Peta Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta . | 22 |
| Gambar. 2 Grafik Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kelurahan Kratonan Tahun 2006-2012 | 27 |
| Gambar. 3 Grafik Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan Berdasar Mata Pencarian Tahun 2006-2012 | 30 |

| | |
|---|----|
| Gambar. 4 Panitia Sertifikasi Tanah Kratonan | 49 |
| Gambar. 5 Proses Sidang Tanah di Rumah Riwindo Tanggal 10 Mei 2007.. | 56 |
| Gambar. 6 Denah Tanah Kratonan yang di Sertifikasi Tahun 2007 | 63 |
| Gambar. 7 Masyarakat Kratonan Mengarak Gunungan sebagai Wujud Rasa Syukur Tanggal 25 Agustus 2007..... | 65 |
| Gambar. 8 Walikota Surakarta Joko Widodo secara Simbolis Menyerahkan Sertifikat Tanah Kepada Perwakilan Masyarakat Kratonan Tanggal 25 Agustus 2007 | 66 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|---|---------|
| Lampiran 1. Surat Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 93.02/1957/SJ Tentang Pengurusan Tanah Sunan Ground/ Domein Kraton Surakarta (DKS) Yang Ditempati Rakyat | 99 |
| Lampiran 2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan | |

| | |
|--|-----|
| Kota Surakarta No. 24-37-520.1-33-72-2007..... | 101 |
| Lampiran 3. Resume Data Pemohon Sertifikasi..... | 104 |
| Lampiran 4. Palilah Griya/ PasitenAngka HA. I/P./3/81/1984..... | 137 |
| Lampiran 5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan..... | 142 |
| Lampiran 6. Surat Pernyataan Pemohon Sertifikat..... | 143 |
| Lampiran 7. Surat Setoran Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan..... | 144 |
| Lampiran 8. Kwitansi Pembayaran Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah Negara..... | 145 |
| Lampiran 9. Sertipikat Tanda Bukti Hak..... | 146 |
| Lampiran 10. Solopos edisi 15 Agustus 2007..... | 149 |
| Lampiran 11. Solopos edisi 27 Agustus 2007..... | 150 |
| Lampiran 12. Solopos edisi 29 Agustus 2007..... | 151 |

ABSTRAK

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO. C.0512025. 2016. *Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012*, Skripsi: Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penelitian ini membahas status kepemilikan tanah masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta sebelum proses sertifikasi tahun 2006. Proses sertifikasi tanah masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta tahun 2006-2007. Pengaruh sertifikasi tanah terhadap kehidupan sosial

ekonomi masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta tahun 2007-2012.

Penelitian ini menggunakan metode sejarah, langkah-langkah yang ditempuh meliputi heuristik, kritik sumber, interpretasi dan historiografi. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen, wawancara dan studi pustaka. sumber data menggunakan dokumen-dokumen resmi yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional yaitu Sertifikat Tanah Tanda Bukti Hak dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 24-37-520.1-33-72-2007 Tentang Pemberian Hak Milik Tanah Kepada Masyarakat Kratonan serta Koran sejaman yaitu surat kabar harian Solopos.

Berdasarkan analisis atas data-data yang sudah terkumpul, disimpulkan bahwa, Status tanah Kratonan sebelum proses sertifikasi tahun 2006 adalah Tanah Negara bekas Swaparaja termasuk Domein Kasunanan Surakarta. Wilayah RW. I Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta belum ditetapkan dalam obyek pelaksanaan sertifikasi secara sistematis, Pendaftaran hak atas tanah harus dilakukan secara sporadis. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah masyarakat Kratonan melalui proses Sosialisasi dari BPN, pembentukan panitia sertifikasi, pengumpulan berkas, pengukuran tanah, sidang tanah dan penerbitan Sertifikat Hak milik. Pengaruh Sertifikasi tanah masyarakat Kratonan di bidang sosial yaitu meningkatnya stabilitas sosial, perubahan pola perilaku dan stratifikasi sosial. Pengaruh Sertifikasi tanah masyarakat Kratonan di bidang ekonomi yaitu meningkatnya komersialisasi atas tanah. Masyarakat Kratonan banyak yang menggunakan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki sebagai agunan untuk meminjam uang di bank, harga tanah di Kratonan meningkat, transaksi jual beli tanah juga mengalami peningkatan dan munculnya usaha sewa rumah.

Kata kunci: Sertifat Tanah, Kratonan

ABSTRACT

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO. C.0512025. 2016. *Land Certification of Kratonan Citizen Serengan Subdistrict Surakarta City and Its Effect Towards The Social Economic Life Year 2006-2012*, Minor Thesis: History Study Program The Faculty of Cultural Sciences, Sebelas Maret University Surakarta.

This research discusses the land status of the citizen of Kratonan Serengan Subdistrict Surakarta City period 2006-2007. The effect of land certificate towards

the social economy life of Kratonan citizens Serengan Subdistrict Surakarta City period 2007-2012.

This research used the historical method. The stages underwent were heuristic, source critique, interpretation and historiography. The method of data collection being used was document study, interview and literary study. The source of data used the official documents published by National Land Agency namely Land Certificate as Evidence of Rights and the Decree of the head of Land Registration Office of Surakarta Number 24-37-520.1-33-72-2007 about the land entitlement to the citizen of Kratonan as well as All-time Newspaper (*Koran Sejaman*) that is *Solopos Daily*.

Based on the analysis of the collected data, it was concluded that the land status of Kratonan prior to the certification process in 2006 is the State Land formerly belonged to the Domain Kasunanan Surakarta. The area of RW. I Kratonan citizens Serengan Subdistrict Surakarta City had not been determined yet in the implication object of the certification systematically; therefore the registration of right upon land shall be done sporadically. The implication of the Land Certification of the Kratonan citizens are through socialization process from BPN, certification committee formation, file collection, land trial and the publication of Freehold Title. The effects of Land Certification of the Kratonan citizens in social aspects are the increase of social stability, change of behavior patterns and social stratification. The effect of Land Certification of Kratonan citizens in economical aspect is the increase of commercialization upon land. There were many Kratonan citizens who used Freehold Title of their land as collaterals to propose loans to the bank. The land price in Kratonan rose, land buy/sell transaction also rose and house rental businesses emerged.

Key words: Land certification, Kratonan