

**Kekuatan Pembuktian *Grant Sultan* yang Telah d Konversi Menjadi Surat Keterangan hak memperusahai Tanah Sebagai Alas Hal dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara (studi Putusan Nomor 374/Pdt.g/2015/PN.Mdn jo. 353/Pdt/2016/PT.Medan)**

**Tondi Maratua Harahap, Arsin Lukman, Widodo Suryandono**

**ABSTRAK**

Penelitian ini membahas mengenai sengketa pertanahan di kota Medan, Sumatera Utara antara para ahli waris Sultan Deli X melawan Akhmad Wakidin, Ir. Edy serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan terkait Grant Sultan yang telah di konversi menjadi Hak Memperusahai Tanah nomor Daftar No. 90/Dbl.KLD/'60 bertanggal 22 Djuli 1960 yang menimbulkan tumpang tindih bukti kepemilikan atas tanah. Permasalahan tersebut kemudin dibawa ke pengadilan oleh ahli Waris Sultan Deli yang menganggap sebagai pemilik sah tanah tersebut. penelitian ini menganalisa mengenai konversi Grant Sultan yang dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 dalam Ketentuan Konversi Pasal II menyebutkan bahwa Grant Sultan dikonversi menjadi hak milik. Penelitian ini juga menganalisa Putusan Pengadilan Negeri Nomor 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 353/Pdt/2016/PT.MDN guna mengetahui kekuatan pembuktian Grant Sultan yang di Konversi menjadi hak Memperusahai Tanah apabila terjadi sengketa melawan Sertifikat Hak Milik. untuk menjawab permasalahan-permasalahan tersebut metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian kepustakaan (library research) khususnya mengenai sejarah dan pengaturan Grant Sultan Kesultanan Deli di Sumatera Utara, baik sebelum maupun sesudah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Sumber dari subjek penelitian adalah bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah literatur/buku yang berkaitan dengan Hukum Agraria, Grant Sultan, Kesultanan Deli dan konversi hak atas tanah. Hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini pertama mengenai konversi Grant Sultan harus dilakukan penegasan konversi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, kedua mengenai kekuatan pembuktian Grant Sultan yang dikonversi menjadi Hak Memperusahai Tanah didapatkan kesimpulan bahwa kekuatan pembuktiannya lemah, karena pemilik grant Sultan harusnya menguasai tanah tersebut secara nyata dan kemudian didapatkan fakta bahwa grant sultan adalah karunia yang diberikan sultan kepada kaulanya, namun dalam hal ini didapatkan fakta bahwa grant sultan tersebut didapatkan berdasarkan waris yang mana tanah milik swapraja setelah berlakunya UUPA hapus dan menjadi milik negara.

Kata Kunci : Kesultanan Deli, Grant Sultan, Sengketa Tanah

## 1. PENDAHULUAN

Istilah agraria memiliki arti beragam dalam beberapa bahasa. Dalam bahasa Belanda dikenal dengan kata *akker* yang berarti tanah pertanian, dalam bahasa Yunani dikenal dengan kata *agros* yang berarti tanah pertanian<sup>1</sup>, sementara dalam bahasa Latin *ager* memiliki arti tanah atau sebidang tanah<sup>2</sup>, sedangkan menurut kamus besar bahasa Indonesia agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian.

Tanah merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam bernegara, maka tanah memegang peranan vital bagi kehidupan bermasyarakat. Maka untuk itu tanah harus bermanfaat sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat, selain itu tanah merupakan kebutuhan yang mendasar dalam kelangsungan kehidupan manusia baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama. Tanah merupakan tempat dimana masyarakat membangun tempat tinggal, bercocok tanam sehingga dapat menikmati hasil tanah tersebut sampai dengan ketika anggota masyarakat meninggal dunia akan dimakamkan di tanah.

Mr. B. Ter Haar Bzn membagi hubungan masyarakat dengan tanah yaitu hubungan antara masyarakat baik ke luar maupun ke dalam dan hubungan perseorangan dengan tanah. Berdasarkan atas berlakunya ke luar maka masyarakat sebagai kesatuan, berkuasa memungut hasil dari tanah dan menolak orang luar masyarakat untuk mengambil hasil dari tanah tersebut. Hak masyarakat atas tanah oleh Van Vollenhoven diberi nama *beschikrecht* (hak pertuanan).<sup>3</sup>

Sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), di Indonesia berlaku secara bersamaan berbagai macam perangkat hukum agraria. Yaitu hukum adat, yang berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum asli bangsa Indonesia berkonsepsi komunalistik religius seperti tanah-tanah hak Indonesia yang tunduk pada hukum adat dan ada yang bersumber pada hukum perdata barat yang bersifat individualistik liberal, berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPperdata) seperti tanah-tanah hak barat/eropa yaitu Hak Eigendom, Hak Erfpacht dan Hak Opstal, serta di beberapa wilayah ada pula yang berasal dari Pemerintahan Swapraja, yang umumnya berkonsepsi feodal, seperti tanah-tanah ciptaan Pemerintah Swapraja yaitu Grant Sultan.<sup>4</sup>

Keadaan dualisme hukum pertanahan ini sangat merugikan bangsa Indonesia dikarenakan Belanda tidak mengakui hak-hak adat, sehingga status tanah adat menjadi tidak jelas.<sup>5</sup> Selain itu filosofi dan teori hukum agraria penjajah tidak sesuai dengan cita-cita bangsa dan lebih banyak memberi kesengsaraan bagi bangsa Indonesia serta tidak adanya kepastian hukum.<sup>6</sup> Untuk menghapus dualisme hukum tersebut maka harus dibentuk suatu hukum agraria yang dapat diterima oleh seluruh masyarakat dan bangsa Indonesia. Dualisme dalam

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2009, Hal 1.

<sup>2</sup> PrentK, J. Poerwadarminta, W.J.S., *Kamus Latin Indonesia*, Semarang: Yayasan Kasnisius, 1960.

<sup>3</sup> Mr. B. Ter Haar Bzn, *Beginnelon en stelsel van het adat recht* (terjemahan K, Ng. Soebekti Poespnoto), (Jakarta: Negara Pradnya HIR Walter), 1999, hlm 66-67.

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007).HI, 1-2

<sup>5</sup> Zaidar, *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2006), hal. 14

<sup>6</sup> A.P Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1998),

hukum pertanahan juga mengakibatkan dualisme dalam penyelenggaraan dan prosedur peralihan hak atas tanah.

Dengan mulai berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, terjadi perubahan pada Hukum Agraria Nasional yang bersifat mendasar mengenai konsepsi maupun isinya yang didasarkan pada hukum adat sebagaimana disebutkan dalam pasal 5 UUPA, bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara.<sup>7</sup> Kemudian adapun fungsi dari UUPA adalah menghapus dualisme hukum tanah yang lama dan menciptakan unifikasi serta kodifikasi hukum agraria nasional yang didasarkan pada hukum adat. UUPA juga bertujuan untuk menciptakan unifikasi hukum agraria dengan cara menyatakan tidak berlaku lagi (mencabut/menghapus) peraturan-peraturan hukum tanah lama dan menyatakan berlakunya hukum tanah nasional berdasarkan hukum tanah adat yang tidak tertulis serta menciptakan unifikasi hak-hak penguasaan atas tanah hak-hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah melalui ketentuan konversi.<sup>8</sup>

Terkait dengan lahirnya UUPA, di wilayah Sumatera Timur yang sekarang menjadi Sumatera Utara memiliki karakteristik yang cukup berbeda terhadap tanah, hal ini diakibatkan oleh pembukaan konsesi perkebunan di wilayah ini. Penduduk yang bermukim di wilayah kesultanan seperti Golongan Eropa dan Timur Asing pada saat terdahulu tunduk pada peraturan yang dikeluarkan oleh Gubernur, sedangkan masyarakat pribumi mempunyai pemerintahan sendiri. Sesuai prinsip hukum antar golongan tanah mempunyai status tersendiri yang terpisah dari status personal yang menguasai tanah tersebut.

Bekas daerah-daerah keswaparajaan di Sumatera Timur yang meliputi Kerajaan Deli, Serdang, Asahan, Kualuh, Bilah, Langkat dan lain sebagainya memiliki status tanah yang tunduk kepada swapraja. Wilayah-wilayah tersebut pada masa kini adalah Kotamadya Medan, Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat, Kotamadya Binjai, Kotamadya Tebing Tinggi, Kabupaten Asahan, Kabupaten Tanjung Balai dan Kabupaten Labuhan Batu. Di daerah-daerah ini dikenal adanya suatu hak atas tanah yang diberikan oleh sultan atas sebidang tanah kepada kaulanya, yang dikenal dengan sebutan *Grant Sultan*

Pada masa kini setelah UUPA disahkan timbul permasalahan berkenaan dengan *Grant Sultan*. Banyak para pemilik tanah *Grant Sultan* kesulitan untuk diberikan bukti kepemilikannya, walaupun masyarakat tersebut benar-benar memiliki grant sultan tersebut. Namun guna menjamin kepastian hukum, pemerintah melalui UUPA memberlakukan konversi sebagai bentuk untuk menentukan kepemilikan grant sultan itu. Untuk setiap hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA, baik tanah- tanah Hak Indonesia maupun tanah-tanah Hak Barat dilakukan pengalihan/konversi menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA.<sup>9</sup>

Mengacu pada ketentuan-Ketentuan Konversi dalam UUPA, Tanah Hak Indonesia yang tunduk kepada hukum adat telah diatur secara jelas. Kemudian ketentuan

---

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007).Hl, 1-2

<sup>8</sup> Arie S. Hutagalung, et al., *Asas-asas Hukum Agraria. Ed. Rev.*, (Jakarta: Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Agraria Faklutas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm.17.

<sup>9</sup> Harsono, *sejarah pembentukan Undang-undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaan*, Hlm. 139.

pelaksanaannya diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan. yang di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria;
- b. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah (saat ini sudah dinyatakan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah); dan
- c. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah (saat ini sudah dinyatakan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Mengenai Konversi untuk tanah-tanah hak Indonesia yang salah satunya adalah tanah *Grant Sultan* yang merupakan ciptaan Pemerintah Swapraja sebagaimana diatur dalam Pasal II Ketentuan Konversi UUPA, ditegaskan dan didaftarkan menjadi:

- a. Hak Milik, jika pada tanggal 24 September 1960 yang mempunyai memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik; atau
- b. Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun sejak berlakunya UUPA, jika pada tanggal 24 September 1960 yang mempunyai tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak milik dan tanahnya merupakan tanah perumahan; atau
- c. Hak Guna Usaha dengan jangka waktu 20 Tahun sejak berlakunya UUPA, jika pada tanggal 24 September 1960 yang mempunyai tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak milik dan tanahnya merupakan tanah pertanian.

Menurut Ketentuan Konversi tersebut diatas, menyatakan bahwa tanah-tanah hak *Grant Sultan* dikonversi menjadi Hak Milik apabila pemegang *Grant Sultan* telah memenuhi syarat untuk memiliki hak milik serta hak guna bangunan atau hak guna usaha apabila pemegang *Grant Sultan* tidak memenuhi persyaratan.

Lebih jauh hal yang penting dalam pendaftaran konversi ini adalah terletak dalam proses pembuktian haknya, karena hak-hak atas tanah berdasarkan keadaan tertentu di akui sebagai hak-hak seseorang berdasarkan kepada hak-hak dasar adat dan diakui oleh yang empunya sepadan tanah tersebut.<sup>10</sup>

Uraian singkat di atas merupakan gambaran singkat terhadap keberadaan *Grant Sultan* yang pada masa sekarang masih memiliki berbagai macam permasalahan terkait dengan pembuktian atas kepemilikannya. Padahal baik didalam UUPA maupun dalam peraturan-peraturan pelaksanaannya telah jelas menguraikan bahwa hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA, baik tanah-tanah hak lama (hak Indonesia) dan tanah-tanah Eropa/barat dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA. Namun dalam

---

<sup>10</sup> A.P Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*(Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 19

kenyataannya tidak jarang terjadi sengketa pertanahan terkait *Grant Sultan*. Salah satu kasus sengketa yang akan diangkat dan dibahas oleh penulis dalam penelitian ini adalah kasus sengketa antara para ahli waris dari Sultan Amaludin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) sebagai penggugat melawan Alimat Wakidin sebagai tergugat I, Ir Edy sebagai tergugat II, Badan Pertanahan Nasional RI cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan sebagai Tergugat III, dan Walikota Medan cq Camat Kecamatan Medan Deli cq Lurah kelurahan Tanjung Mulia Hilir sebagai Tergugat IV.

Kasus sengketa pertanahan Grant Sultan di Sumatera Utara bermula ketika Rosmeini, T. Hj. Haniza Sinar, T. Awaludin Taufiq dan T. Zulfikri yang merupakan ahli waris dari Almarhum Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertulis tertanggal 23 Juni 2015, dengan register perkara Nomor : 374/Pdt.G/2015/PN. Mdn. (“para Ahli waris selanjutnya disebut para Penggugat”) melawan Ahmat Wakidin (Tergugat I), Ir Edy (tergugat II), Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan (Tergugat III) dan Walikota Medan cq Camat Kecamatan Medan Deli cq Lurah kelurahan Tanjung Mulia Hilir (Tergugat IV) selanjutnya secara bersama-sama disebut para Tergugat.

Sultan Deli X semasa hidupnya memiliki sejumlah bidang tanah/lahan pribadi, salah satunya adalah lahan/tanah seluas lebih kurang 150 hektar atau 1.500.000 m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus meter persegi) yang terletak di kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Tanah tersebut berasal dari pembagian peninggalan harta pribadi dari Almarhum Sultan Ma'moen Al Rasyid Perkasa Alamsyah (meninggal dunia pada 09 September 1924) surat pembagian tersebut telah terdaftar pada Notaris P. Batubara dengan No. 1932 bertanggal 20 Maret 1960 petikan aslinya diterbitkan oleh Pengadilan Agama/ Mahkamah Jari'ah Medan dan surat Perdamaian Pembagian Harta Pusaka Almarhum Sultan Ma'moen al-Rasyid kepada anak-anak dan istrinya tertanggal 28 Februari 1925 yang isinya tanah berupa Grant Sultan yang telah dikonversi merupakan bagian dari harta peninggalan yang menjadi milik Sultan Deli X, dan belum dibagi-bagikan kepada ahli warisnya yang berhak, *in casu* Para Penggugat.

Para penggugat menyatakan obyek lahan/tanah seluas lebih kurang 150 hektar atau 1.500.000 M<sup>2</sup> tersebut terletak dulunya di Kampung Rejo, Kepenghuluan Tanjung Mulia (Kampung Tanjung Mulia Hilir) Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dan sekarang dikenal dengan Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan (“Objek Sengketa”) dengan berperinggan/batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan dengan Jalan Kampung -----1.879,0 M;
- Sebelah Utara dengan Kampung Tanjung Mulia Hilir -- 1.928,5 M;
- Sebelah Barat dengan Jalan Kampung ----- 743 M dan 63,5 M;
- Sebelah Timur dengan tanah bekas Kebun Sampali ----- 825,0 M;

Dengan alas hak dasar berupa Grant Sultan yang dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar No. 90/ Dbl. KLD/'60 yang diterbitkan oleh Assisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Juli 1960 turut menandatangani Praktis Pradja Kewedanaan Kecamatan Labuhan Deli Jo Peta Lokasi Tertanggal 08 Agustus 1960.

Sebelumnya para penggugat juga pernah bersengketa tanah melawan Ahmat Sipan (Tergugat I), Pemerintah RI, Menteri Keuangan RI, Kepala Dirjen kekayaan negara dan

Lelang Medan (Tergugat II), Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ( Tergugat III) dan Walikota Medan cq. Camat Kecamatan Medan Deli cq. Lurah Kelurahan Tanjung Mulia Hilir (Tergugat IV). Dalam amar putusan Mahkamah Agung No. 1273 K/ PDT/2013 yang memenangkan para penggugat, putusan tersebut Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 60.000 M2(enam puluh ribu meter-persegi) di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/ Dbl. KLD/'60 yang diterbitkan Assisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960.

Selanjutnya di atas tanah Grant Sultan yang dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar No. 90/ Dbl. KLD/'60 yang diterbitkan oleh Assisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960 turut menandatangani Praktik Pradja Kewedanaan Kecamatan Labuhan Deli Jo Peta Lokasi Tertanggal 08 Agustus 1960; telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 428/Tanjung Mulia an. Pemegang hak Ahmat Wakidin (ic. Tergugat I) seluas 18.800 M2(delapan belas ribu delapan ratus meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat III) pada Tanggal 25 April 1978 dan diketahui terakhir kepemilikan hak/ penguasaan fisik dan atau telah dialihkan dan atau diduduki kepada/ oleh Ir. Edy (Tergugat II).

Para Penggugat sangat keberatan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik di atas objek perkara tersebut, sehingga para penggugat beranggapan bahwa tergugat 1 telah melakukan suatu itikad buruk untuk memanipulasi data terhadap tanah tersebut, dan tidak memiliki hak menguasai objek sengketa tersebut. Apa lagi dengan beralihnya tanah tersebut kepada Tergugat II Serta para penggugat beranggapan Tergugat III dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah tidak mengindahkan ketentuan Pasal 19 UUPA NO. 5 Tahun 1960 Jo PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah Jo PP No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah yaitu mewajibkan tergugat III untuk melakukan verifikasi dan penelitian yang Valid baik secara dokumen asal usus hak tanah/alas hak (data Juridis) maupun Kondisi rill lapangan (data Fisik).

Penggugat kemudian berpendapat bahwa ketidakabsahan proses dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 428/ Tanjung Mulia diperjelas lagi oleh Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri melalui Suratnya Nomor. 593.722/4338/692 bertanggal 07 Nopember 1982, Prihal Sengketa Tanah seluas 150 Hektar yang terletak di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan yang ditujukan kepada Gubernur Sumatera Utara dan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara yang salah satu tembusannya ditujukan kepada Turut Tergugat, pada pokoknya dapat Para Penggugat simpulkan substansi surat tersebut berisikan :”.. bahwa didasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Dirjen Agraria tersebut bahwa 16 sertifikat hak milik “induk” di atas obyek perkara (inklud SHM No. 428/ Tanjung Mulia an. Ahmat Wakidin/ic.Tergugat I) yang diterbitkan Tergugat III adalah Cacat hukum/juridis karena diragukan alas hak dasar (awal) kepemilikan karena tidak jelas, Persil- persil yang diterbitkan sertifikat tidak pernah dilakukan pengukuran, dan Penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah ditempuh pengumuman sebagaimana mestinya”.

Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menundukan persoalan kepada dua hal penting, yaitu:

- a) Apakah para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sultan

Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) yang telah meninggal dunia pada 04 Oktober 1945?

b) Apakah tanah “obyek perkara” Sertifikat Hak Milik No.428/Tanjung Mulia seluas 18.800 M2(delapan belas ribu delapan ratus meter-persegi) yang bahagian dari tanah private/pribadi seluas lebih kurang 150 Hektar atau 1.500.000 M2(satu juta lima ratus ribu meter-persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, milik Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) berupa Grant Sultan telah dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar No. 90/ Dbl. KLD/’60 ?

Menyangkut persoalan pertama, selain diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh Tergugat-II dan Tergugat-III, bahwa sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah, Sultan Deli X di Istana Maimoon Tertanggal 15 Januari 2011 yang dibuat oleh Tengku Soehaimy Hidayat Al Haj dan Tengku Abdul Aziz, yang dikuatkan Salinan Surat Keputusan Pengadilan Agama/Syariah di Medan No.260/1966 Tertanggal 4 Agustus 1966 M, bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) yang meninggal dunia pada 04 Oktober 1945, dengan silsilah sebagai berikut :Bahwa Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah memiliki 12 anak dari 3 istri, dan para Penggugat masing masing :

- a) Rosmeini (cicit dari anak ke-10),
- b) Tengku Hj. Haniza Sinar (cicit dari anak Pertama),
- c) Tengku Awaluddin Taufiq (Cicit dari anak ke-3, dan
- d) Tengku Zulfikri (Cucu dari anak ke-9);

Sehingga dengan demikian para Penggugat adalah ahli waris pengganti yang berhak mewaris dan menuntut harta peninggalan alm. Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah yang berada ditangan atau dalam penguasaan pihak lain.

Menyangkut persoalan kedua, dalam gelar perkara sesuai sebagaimana diuraikan di atas, bahwa sertifikat Hak Milik yang terbit di atas Obyek Tanah Seluas 150 Hektar di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara tidak termasuk sertifikat Hak Milik Nomor :428 dan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1273 K/PDT/ 2013 Tanggal 22 Agustus 2013 jo Putusan PT Medan No. 83/Pdt/2012/PT. Mdn, Tertanggal 10 Juli 2012 jo Putusan PN Medan No. 26/Pdt. G/ PN. Mdn Tertanggal 19 Oktober 2011, para Penggugat dimenangkan adalah dalam perkara melawan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 308/ Tanjung Mulia Hilir Tanggal 15 Juli 1977 atas nama Ahmat Sipan, bukan atas pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 428, kenyataan ini, adalah sebagai fakta hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 428, tidak memiliki sangkut paut dengan bukti Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/Dbl.KLD/’60, Tertanggal Labuhan Deli 22 Djuli 1960, yang dikeluarkan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli pemiliknya adalah almarhum Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah, Sultan Negeri Deli pemilik atas tanah 150 Hektar di Tanjung Mulia Surat Hak atas tanah seluas 150 Hektar terletak di Kampung Tegal Rejo Tanjung Mulia, Kepenghuluan Tandjungmulia. Kemudian bahwa tanah obyek perkara yang bersertifikat hak milik Nomor : 428, Desa Tanjung Mulia, berasal muasal dari Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Nomor : 184/KLD/1961, yang didaftarkan di Kantor Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli pada tanggal 13-6-1961, folio nomor 185, fakta Hukum ini, jelas membedakan dengan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/Dbl.KLD/’60, Tertanggal

Labuhan Deli 22 Djuli 1960, yang dikeluarkan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli.

Kemudian bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 428 dalam gugatan konpensi, dalam pertimbangan hakim, tidak memiliki sangkut paut dengan Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/DbL.KLD/'60, Labuhan deli tertanggal 22 juli 1960, yang dikeluarkan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli pemiliknya adalah almarhum Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah, Sultan Negeri Deli pemilik atas tanah 150 Hektar di Tanjung Mulia Surat Hak atas tanah seluas 150 Hektar terletak di Kampung Tegal Rejo Tanjung Mulia, Kepenghuluan Tandjungmulia dimana tanah obyek perkara” Sertifikat Hak Milik Nomor : 428, Desa Tanjung Mulia, berasal muasal dari Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Nomor : 184/KLD/1961, yang didaftarkan di Kantor Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli pada tanggal 13-6-1961, folio nomor 185, fakta Hukum ini jelas membedakan dengan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/DbL.KLD/'60, Tertanggal Labuhan Deli 22 Djuli 1960, yang dikeluarkan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli dimana Tergugat-II.dk/Penggugat.dr peroleh dengan cara pengikatan Jual Beli dari Milly, pada tanggal 1 Pebruari 2014, dan sebelumnya Milly memperoleh dengan jual beli dari Tony Lie, dengan akte jual beli nomor : 90/2009, tanggal 04-12-2009 yang dibuat oleh Notaris Martua Simanjuntak,SH., dan Tony Lie memperoleh melalui lelang yang dilakukan PT.Bank BNI sebagai agunan yang diagunkan oleh Efendi Chandra selaku pemilik yang diperoleh dengan cara jual beli dari Ahmad Wakidin dengan akta jual beli No. 110/Mdn.Deli/1993, tanggal 23-9-1993 diperbuat dihadapan PPAT Soeparno,SH, adalah merupakan perolehan yang dilakukan secara terang serta perolehan yang dilindungi undang-undang, sehingga oleh karena itu tuntutan Penggugat.dr/Tergugat-II.dk yang menuntut agar pengikatan jual beli tanggal 14 Februari 2014, antara mily kepada Insinyur Edy agar dinyatakan sebagai pengikatan jual beli yang sah dan berharga sebagaimana diminta pada petitum point 4 dinyatakan dikabulkan.

Lebih jauh bahwa setelah melakukan jual beli dengan Mily, bahwa Penggugat.dr/Tergugat-II kemudian melanjutkan melakukan pembayaran ganti rugi terhadap penduduk yang tinggal di atas tanah perkara, yang sebelumnya telah dilakukan oleh Mily, maka untuk itu telah dipertimbangkan di atas tentang cara perolehan dengan lelang atas tanah obyek perkara aquo, diikuti sikap perbuatan ganti rugi maka Tergugat II dk/ Penggugat dr beralasan dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik.

Selanjutnya dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan mengakui bahwa para penggugat merupakan ahli waris dari Sultan Amaludin perkasa, namun majelis hakim menolak gugatan para penggugat selebihnya kemudian Majelis Hakim menyatakan bahwa tanah bersertifikat hak milik No 428 / Tanjung mulia sah dan berharga. Sehingga dengan demikian gugatan para penggugat untuk menyatakan tidak sah sertifikat atas tanah tersebut ditolak.

Kemudian dalam perjalanannya para ahli waris Sultan Deli X mengajukan banding dengan nomor register 353 / PDT / 2016/ PT MDN. Kemudian dalam pertimbangan hakim, tidak ditemukan adanya alasan hukum yang baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat pertama, maka memori banding dari kuasa Hukum para pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi. Kemudian majelis hakim Pengadilan Tinggi memnguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan

## 2. PEMBAHASAN

### 2.1. Analisis Konversi hak atas tanah Grant Sultan di Sumatera Utara

Sebelum berlakunya UUPA, tanah-tanah hak barat sudah mengalami pendaftaran, contohnya hak hak eigendom, erfpacht, postal dan gebruik yang diselenggarakan berdasarkan ketentuan *Overschrijvings Ordonnantie (STB. 1834-27)*. Namun tanah-tanah hak milik adat yang dikenal dengan nama *Agrarisch Eigendom* serta tanah tanah hak milik daerah swapraja sepereti Grant Sultan belum terdaftar, oleh karena itu berdasarkan UUPA, demi kepastian hukum seluruh tanah harus didaftarkan. Keberadaan grant sultan merupakan bukti kepemilikan bekas adat yang di akui, yaitu berdasarkan bukti hak lama, sesuai dengan ketentuan PP nomor 24 Tahun 1997.

Seperti yang sudah dibahas pada BAB III, Grant Sultan merupakan suatu bentuk surat keterangan tentang hak-hak atas tanah yang diberikan Sultan kepada kaula Swapraja/Kaulanya yaitu masyarakat pribumi di daerah swapraja. Maka teranglah bahwa Grant Sultan sebagai bukti kepemilikan, yang meliputi bukti kepemilikan hak-hak atas tanah. Pada masa kesultanan, Grant diperlukan terutama untuk hal peralihan hak atas tanah.

Hak-hak tanah yang ada dimasa swapraja-swapraja, dengan berlakunya UUPA sesuai dengan ketentuan-ketentuan konversi dalam UUPA mengalami proses pengalihan/konversi kepada salah satu hak yang diperinci dalam pasal 16 UUPA. Meskipun demi hukum hak-hak tersebut beralih kepada status baru secara otomatis mulai pada tanggal berlakunya UUPA, namun tetap ada prosedur yang harus di tempuh. Prosedur yang dimaksud adalah sesuai dengan bunyi pasal 22 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 ayat 1, adalah sebagai berikut:

“Konversi hak-hak yang disebut dalam pasal II dan VI ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai sepanjang tidak diatur secara khusus dalam pasal-pasal di atas dilaksanakan oleh pejabat yang bertugas menyelenggarakan pendaftaran Tanah menurut Peraturan menteri Agraria No. 9 tahun 1959 dan Peraturan-Peraturan tersebut pada pasal 1 ayat 1 huruf c, setelah diterimanya Salinan surat keputusan penegasan dari kepala Agraria daerah yang bersangkutan”

Secara umum dapat ditarik kesimpulan guna melakukan konversi terhadap *Grant Sultan* harus memiliki surat keputusan penegasan dari kepala Agraria Daerah yang bersangkutan dan konversi dilakukan oleh pejabat yang bertugas menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Apabila melihat dari kasus ini, Grant Sultan yang dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak memperusahai Tanah yang di terbitkan oleh asisten Wedana, hal ini didasari oleh Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1959, sewaktu PP 10 tahun 1961 belum berfungsi, maka kantor-kantor Agraria Dsaerah menerbitkan Surat-Surat Bukti Hak. Menurut penulis bahwa penerbitan Surat keterangan Hak Memperusahai Tanah tersebut bukan merupakan konversi Hak atas tanah, melainkan sebagai bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang. Karena setelah berlakunya UUPA, dengan memperhatikan ketentuan Konversi Pasal II Grant Sultan dikonversi menjadi Hak Milik.

Kemudian dengan berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah tersebut, harus dilakukan penegasan konversi, sesuai dengan Pasal 1 PMNA nomor 2 Tahun 1962:

“Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut

dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan- ketentuan Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan”

Kemudian ditegaskan dalam pasal 2;

“Permohonan untuk penegasan tersebut dalam Pasal 1 mengenai hak-hak yang telah diuraikan dalam sesuatu surat hak tanah yang dibuat menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, Ordonnantie tersebut dalam S. 1873-38, Peraturan-peraturan yang khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan karesidenan Surakarta, Sumatera Timur, Riau serta Kalimantan barat diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :

- a. Tanda bukti haknya (kalau ada disertakan pula surat ukurnya);
- b. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, yang menyatakan kewarganegaraannya pada tanggal 24 September 1960;

Bagi orang-orang warga negara Indonesia keturunan asing penegasan mengenai kewarganegaraannya itu harus dibuktikan dengan tanda kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1959, Pasal IV Peraturan Penutup dari Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 atau bukti lainnya yang sah. Bagi orang-orang warga negara Indonesia lainnya cara pembuktian kewarganegaraan diserahkan kepada kebijaksanaan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang Bersangkutan.

Namun setelah berlakunya PP 24/94 jo PMNA 3/97 maka PMNA no 2 tahun 1962 tentang penegasan konversi dicabut, maka untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas hak-hak lama dalam hal ini termasuk Grant Sultan, prosedur yang dilakukan adalah mengajukan permohonan pendaftaran Tanah pertama kali. Proses pendaftaran tanah pertama kali secara seporadik diatur dalam PP 24/94 jo PMNA 3/97. Adapun ketentuan yang harus dilakukan oleh kantor Pertanahan adalah sebagai berikut:

1) Pengumpulan Data Fisik

Berdasarkan pasal 14- 22 PP 24/1997 maka perlu dilakukan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

a) Penetapan Peta Dasar Pendaftaran

BPN melakukan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar Teknik nasional di setiap kabupaten/kota. Peta dasar pendaftaran ini sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran;

b) Penetapan batas bidang-bidang tanah

Untuk memperoleh data fisik, dilakukan pengukuran setelah ditetapkan letak, dan batas-batas bidang tanah dengan menempatkan tanda di setiap sudut bidang tanah/patok (*Contradictoire Delimitatie*). Penempatan tanda batas ini dan

pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan kesepakatan

para pihak yang berkepentingan, para pihak yang berkepentingan disini dimaksudkan

adalah para pihak yang memiliki tanah bersebelahan dengan tanah yang akan didaftarkan haknya;

c) Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran  
Kemudian setelah ditetapkan batas-batas bidang tanah, kemudian diukur dan

dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Apabila peta dasar pendaftaran belum ada, maka pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah tersebut;

d) Pembuatan Daftar Tanah

Setelah bidang tanah tersebut dipetakan, kemudian dibubuhkan nomor pendaftarannya (NIB- Nomor Identifikasi Bidang) pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah;

e) Pembuatan Surat Ukur

Setelah bidang tanah diukur dan dipetakan dalam peta pendaftaran, maka dibuatkan Surat Ukur untuk keperluan pendaftarannya dan dibuat Salinan untuk

penerbitan sertifikatnya.

- 2) Pengumpulan Data Yuridis berdasarkan Pasal 24-25 PP 24/1997 adalah sebagai berikut: Terhadap bidang tanah yang berasal dari konversi hak lama dalam hal ini Grant Sultan dapat dibuktikan dengan bukti tertulis, keterangan saksi dari lingkungan Masyarakat dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang menurut Kepala Kantor Pertanahan kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar hak. Untuk menilai kebenaran alat bukti tersebut dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis oleh Kepala Kantor Pertanahan. Apabila alat bukti tersebut dirasa belum cukup untuk mendaftar hak, maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia Ajudikasi sesuai dengan ketentuan Pasal 82 (3), 83, 84 PMNA3/1997. Untuk menilai kebenaran tersebut panitia adjudikasi dapat:
- a) Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
  - b) Meminta keterangan tambahan dari masyarakat yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.
  - c) Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.
  - d) Hasil penelitian data yuridis dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201), yang juga memuat penetapan batas-batas bidang tanah.
  - e) Apa bila alat bukti tersebut tidak ada, maka dapat dibuktikan dengan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun dengan itikad baik dan dengan didukung oleh keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan merupakan benar pemilik bidang tanah tersebut. Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya tersebut, dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data

Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:

- f) Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
- g) Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi. Surat pernyataan dimaksud antara lain berisi:
  - I. Bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;

III. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu. Selain surat pernyataan dan kesaksian, untuk menilai kebenaran penguasaan fisik, Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.

IV. Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang mengenai bidang- bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan di dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) PP No. 24/1997

### 3) Pengumuman

Setelah terkumpul, data fisik (peta bidang tanah) dan data yuridis (daftar isian) diumumkan dalam waktu 60 hari di Kantor Pertanahan setempat dan Kantor Kelurahan setempat, dan tempat lain yang dianggap perlu misalnya di Kantor Kecamatan setempat. Guna memberikan kesempatan pada pihak ke-3 apabila ada yang mengajukan keberatan. apabila tidak ada yang mengajukan keberatan dalam jangka waktu yang ditentukan, barulah disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan membuat Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, Setelah itu, Bekas Hak Milik Adat dikonversi menjadi Hak Milik, kemudian data yuridis dimasukkan ke dalam Buku Tanah.

4) Penerbitan Sertipikat diatur dalam Pasal 31 PP 24/1997 jo. Pasal 91-93 PMNA 3/1997

- a) Sertipikat diterbitkan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.
- b) Sertipikat ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat atau apabila berhalangan penandatanganan dilimpahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
- c) Sertipikat diberikan kepada pemegang hak atau kuasanya.

Dengan pendaftaran tanah tersebut maka konversi Grant Sultan Menjadi Hak Milik telah memenuhi persyaratan menurut ketentuan pasal 31 PP nomor 24 tahun 1997.

**2.2. Analisis kekuatan pembuktian atas kepemilikan tanah yang beralaskan *Grant Sultan* yang sudah dikonversi menjadi surat keterangan hak memperusahai tanah yang diterbitkan asisten wedana Kecamatan Labuhan Deli apabila terjadi permasalahan sengketa pertanahan seperti pada putusan 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 353/Pdt/2016/PT.MDN**

Hukum pembuktian merupakan bagian dari hukum acara. Menurut Irawan Soerodjo Hukum Pembuktian merupakan bagian hukum acara yang mengatur berbagai macam alat bukti yang sah menurut hukum, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak dan menilai suatu pembuktian.<sup>11</sup>

Hukum Pembuktian dalam KUH Perdata yang diatur dalam buku ke empat yang mana di dalamnya mengandung segala aturan pokok pembuktian dalam bidang hukum keperdataan, sedangkan pembuktian merupakan suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan sesuai hukum acara yang berlaku. Dalam hukum pembuktian terdapat beberapa teori tentang beban pembuktian yang dapat dipergunakan sebagai pedoman, diantaranya adalah:

- a. Teori pembuktian yang bersifat menguatkan belaka (Bloot Affirmatief) yaitu bagi siapa yang mengemukakan sesuatu harus membuktikan dan bukan yang meningkari atau menyangkalnya;
- b. Teori Subyektif yang menyatakan bahwa suatu proses perdata merupakan pelaksanaan hukum subyektif atau bertujuan mempertahankan pelaksanaan hukum subyektif, yang berarti siapa yang mengemukakan atau mengaku mempunyai hak harus membuktikan;
- c. Teori objektif yang menyatakan bahwa mengajukan gugatan berarti penggugat meminta pengadilan agar hakim menerapkan ketentuan-ketentuan hukum obyektif terhadap peristiwa-peristiwa yang diajukan. Oleh karena itu penggugat harus membuktikan dan hakim tugasnya menerapkam hukum obyektif pada peristiwa tersebut;
- d. Teori public yang memberikan wewenang yang lebih luas pada hakim untuk mencari kebenaran dengan mengutamakan kepentingan publik.

Dalam hukum pertanahan dikenal juga hukum pembuktian, hukum pembuktian ini dikenal khususnya dalam hal pendaftaran tanah. Terlaksananya pendaftaran tanah berfungsi untuk mejamin kepastian hukum, dilakukannya pendaftaran tanah sebagai suatu proses yang diakhiri dengan terbitnya sertifikat atas nama pemegang hak adalah untuk keperluan pembuktian haknya.

Alas hak merupakan alat bukti sebagai dasar seseorang dalam membuktikan

---

<sup>11</sup>Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, cet.1 (Surabaya: Arkola,2003), hal 129.

hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah.<sup>12</sup> Oleh karena itu dalam pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat berdasarkan pada adanya alas suatu hak. Alas hak tersebut adalah suatu alat bukti yang menentukan apakah benar seorang tersebut memiliki hak atas tanah yang belum terdaftar atau tanah bekas hak lama, atau tanah bekas Swapraja. Surat keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar No. 90/DbL.KLD/'60 bertanggal 22 Djuli 1960 yang diajukan oleh penggugat hanyalah dianggap sebagai tanda bukti (dibuat sebelum 24 September 1960), yang pada dasarnya alas ini berfungsi terbatas sebagai petunjuk untuk mengetahui status tanah dan riwayat tanah, serta siapa yang mempunyai, bukan sebagai tanda bukti hak dalam arti yuridis.

Mengutip pendapat Mahadi, Hak-hak tanah yang ada dimasa swapraja-swapraja dahulu sesuai ketentuan-ketentuan konversi dalam UUPA mengalami proses pengalihan kepada salah satu hak yang diperinci dalam pasal 16 UUPA meskipun hak-hak itu beralih kepada status baru secara otomatis mulai pada tanggal berlakunya UUPA, yaitu 24 September 1960, namun ada prosedur yang harus ditempuh. Grant Sultan dikonversi menjadi hak milik sesuai dengan bunyi pasal 22 peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 ayat 1, adalah sebagai berikut:

1. Harus ada surat keputusan penegasan dari kepala Agraria Daerah yang bersangkutan.
2. Konversi dilakukan oleh pejabat yang bertugas menyelenggarakan pendaftaran tanah.<sup>13</sup>

Selanjutnya mengenai hak memperusahai tanah, dalam buku Prof. Mahadi dalam wawancara dengan O.K. Achmad Muchtar (Pensiunan Pegawai Direktorat Agraria Medan) menjelaskan mengenai hak memperusahai tanah "terjadinya hak memperusahai tanah ini yaitu diberikan oleh sultan kepada rakyatnya pribumi (orang melayu) untuk diusahakan menjadi kebun, sawah, tambak dan lain-lain yang dapat memberikan manfaat bagi kehidupan keluarganya. Tanah tadi sesudah diusahakan secara efficient, maka hak yang diberikan tadi menjadi hak turun-temurun, tetapi hak ini bukanlah hak milik yang mutlak, tetapi adalah hak milik yang terbatas. Terbatas maksudnya ialah bahwa apabila tanah itu dialihkan kepada orang lain haruslah mendapat persetujuan dari sultan".<sup>14</sup>

Kemudian O.K Bachsinar (Pegawai pensiunan Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah) menjelaskan bahwa "Grant Sulthan sama dengan hak memperusahai, yang pada mulanya diberikan sulthan tanpa surat bukti hak akan tetapi diakui sebagai hak milik dari orang yang mengerjakannya. Barulah sesudah pesatnya perkembangan penduduk dimana banyak orang-orang pendatang, maka dirasa perlu untuk memberikan surat bukti hak tadi (itulah yang disebut Grant).<sup>15</sup>

Dalam diktum keempat dari UUPA, menyebutkan bahwa ketentuan ini bermaksud menghapuskan hak-hak yang masih bersifat feodal. Kemudian dalam

---

<sup>12</sup>Effendi Parangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, cet.4, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994),hal. 16.

<sup>13</sup>*Ibid*, hal. 273

<sup>14</sup>Mahadi, *Sedikit Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur Tahun 1800-1975*, (Bandung: Alumni, 1976), hlm. 276-278.

<sup>15</sup>*Ibid*. hal 279.

diktum empat dinyatakan sebagai berikut:

- a. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara
- b. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Kemudian dalam penjelasan Pasal 1c PP 224 tahun 1961 menyatakan:

Yang dimaksud dengan tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada negara sebagai dimaksud dalam diktum keempat huruf A undang-undang Pokok Agraria adalah selain domein swapraja dan bekas swapraja, yang hapus dan beralih kepada Negara, juga tanah-tanah yang benar-benar dimiliki oleh swapraja, yaitu baik yang diusahakan dengan cara persewaan, bagi hasil dan lain sebagainya ataupun diperuntukan tanah jabatan dan lain-lainnya.

Lebih jauh penulis berpendapat, berdasarkan pasal II ketentuan Konversi UUPA memang Grant Sultan yang diberikan oleh Sultan kepada kaulanya sebelum lahirnya UUPA tetap berlangsung dan tidak hapus serta pemegang haknya tetap dapat melakukan pendaftaran penegasan konversi menjadi Hak Milik, namun dalam perkara nomor: 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn sesuai dengan dalil para penggugat bahwa tanah yang menjadi objek gugatan adalah tanah pribadi/private dari sultan Deli X, maka berlaku diktum ke empat jo pasal 1 PP 244 tahun 1961.

Terkait No. 90/DbL.KLD/'60 bertanggal 22 Djuli 1960, maka para penggugat pernah melakukan upaya sehingga pemerintah melakukan tindakan-tindakan yakni:

- a) Hasil penelitian Dirjen Agraria tertanggal 07 Nopember 1982 No.593.722/4373/692 (bukti P-8) yang menyatakan di atas tanah aquo terdapat 16 SHM yang cacat juridis
- b) Berita Acara Pelaksanaan gelar Kasus No.SG/BAHGP/DV/2011(bukti P-12) atas Objek Tanah Seluas 150 hektar Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Tertanggal 16 juni 2011, dalam gelar kasus tersebut ditemukan 8 sertipikat yang telah terbit, namun sertipikat Hak Milik Nomor 428 tanah objek senketa dalam perkara aquo tidak termasuk.

Kemudian terkait Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah daftar No. 90/DbL.KLD/'60 bertanggal 22 Djuli 1960 yang diajukan oleh penggugat, penggugat sebelumnya juga pernah mendaftarkan gugatan ke pengadilan melawan Ahmat Sipan, dengan putusan Mahkamah Agung No.1273 k/PDT/2013 yang dalam amar putusannya menyatakan para penggugat adalah pemilik sebidang tanah 60.000 M2 (enam puluh ribu meter-persegi) yang batas batasnya sebagai berikut

- Sebelah selatan Berbatasan dengan jalan kampung—1.879,0M;
- Sebelah Utara dengan kampung Tanjung Mulia Hilir --- 1.928.5 M;
- Sebelah Barat dengan Jalan Kampung ----743M dan 63,5 M;
- Sebelah timur dengan bekas kebun Sampali ---- 825.0 M;

Batas batas ini sama dengan yang diajukan penggugat pada perkara nomor 374/Pdt.G/2015PN.Mdn, maka majelis hakim dalam hal ini menyatakan bahwa tanah diatas adalah berbanding sama, baik alas haknya, batas batasnya dan ukurannya,

terkecuali luasnya. Dalam perkara aquo tanah perkara yang digugat luasnya 18.800 M2 (Delapan Belas ribu delapan ratus meter persegi) sementara dalam perkara sebelumnya yang telah diputus, tanah perkara luasnya 60.000m2 (Enam puluh ribu meter persegi), maka timbul ketidakjelasan, apakah mungkin bidang tanah yang luasnya berbeda dan perbedaannya krusial akan tetapi letak batas dan ukuran batas, utara, selatan, barat dan timur sama. Dalam hal ini seharusnya para penggugat memberikan batas-batas yang jelas mengenai status tanah aquo agar tidak menimbulkan ketidak-jelasan dan ketidak-pastian ukuran tanah yang menjadi objek perkara.

Kemudian dari putusan inkraht Mahkamah Agung Nomor 1273K/PDT/2013 tertanggal 22 Agustus 2013 majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya berpendapat bahwa para penggugat dimenangkan dalam perkara melawan Sertifikat Hak Milik Nomor 308/Tanjung Mulia Hilir atas nama Ahmat Sipan, kenyataan ini merupakan fakta hukum bahwa sertifikat nomor 428, tidak memiliki sangkut paut dengan Grant Sultan yang dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai tanah tersebut.

Selanjutnya mengenai luas tanah objek, pernah dilakukan pengukuran yang dibuat oleh J. Lumbantobing, ditandatangani ngatiman, penghulu Kampung Tanjung Mulia, dan Anwar Rasyid selaku Kepala Kantor Agraria Deli Serdang Tertanggal 8 agustus dan 1960, namun dalam persidangan alat bukti tersebut disajikan tanpa ada aslinya, sehingga majelis hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut dapat diterima namun sangat perlu diukur kekuatan pembuktian bukti tersebut dengan bukti lainnya, dengan kata lain kekuatan pembuktian alat bukti tersebut lemah.

Lebih jauh, hubungan penguasaan dapat dipergunakan dalam arti yuridis maupun dalam artian fisik, Penguasaan tanah secara fisik sebagai salah satu syarat dalam menentukan kepemilikan atas suatu tanah juga didasarkan pada asas dalam hukum adat yaitu asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana yang kemudian diatur dalam Pasal 15 UUPA. Penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berkesinambungan merupakan salah satu kewajiban dari pemilik tanah yang diatur dalam UUPA, kewajiban ini telah diabaikan oleh para penguat, yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah sengketa. menurut hemat penulis, para penggugat tidak pernah menguasai tanah aquo secara fisik, hal ini diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat, yaitu diantaranya:

- 1) Saksi Adaran Debataraja
  1. Dalam kesaksiannya saksi menyatakan hanya mengenal Penggugat Rosmeini serta saksi tidak kenal dengan penggugat lainnya;
  2. Bahwa saksi tinggal diatas objek sengketa tersebut sejak 1987
  3. Saksi mengganti rugi tanah tersebut sebagai tanah garapan;
  4. Bahwa pihak kelurahan di kelurahan Tanjung Mulia Hilir tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut;
  5. Saksi pernah datang ke Istana Maimun, saksi bertemu denga T. Ridha, dan saksi membayar biaya administrasi untuk tinggal diatas tanah tersebut.
- 2) Saksi Kosen Siahahan
  1. Bahwa saksi tinggal diatas tanah sengketa tersebut
  2. Saksi tidak kenal dengan penggugat

3. Saksi membayar biaya administrasi sebesar Rp 25.000,00 kepada T.Ridha sebagai biaya administrasi
- 3) Saksi Tejawindanu
  1. Saksi bertempat tinggal di sebelah tanah sengketa tersebut
  2. Saksi tidak kenal dengan para penggugat, tapi kenal dengan Tergugat II

Dalam kesaksian-kesaksian tersebut diatas, saksi Adaran Debateraja hanya mengenal penggugat I dan tidak kenal dengan penggugat lainnya, sementara saksi Kosen Siahaan dan Tejawindhanu tidak kenal dengan para penggugat. hal ini memperkuat bahwa para penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut secara fisik, atau seminimal mungkin datang ke lokasi tanah tersebut. Kemudian tentang biaya administrasi untuk tinggal diatas tanah tersebut, bertentangan dengan diktum ke empat UUPA yang bermaksud menghapuskan tanah-tanah yang bersifat feodal, karena sejatinya berdasarkan ketentuan pasal 2 UUPA, bahwa tanah dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Lebih jauh dalam jawaban atas gugatan yang disampaikan para penggugat, pihak tergugat II menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 428/Tanjung mulia pemilik asalnya adalah MILY, sebelum tercatat atas nama MILY, pemilik asalnya adalah TONY LIE, yang perolehan hak asalnya adalah berdasarkan lelang pada Kantor Pituang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta III, terhadap asset Bank Kreditor PT. Bank Indonesia, sebelum tercatat atas nama TONY LIE selaku pemenang lelang, Objek Tanah tersebut Tercatat atas nama EFFENDI CHANDRA, yang perolehan haknya dilakukan berdasarkan akta jual beli Nomor 110/Mdn Deli/1993 yang diperbuat dihadapan Hadupon Soeparno, SH. PPAT di Medan dari tuan Amat Wakidin, kemudian fakta persidangan menemukan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 428/Tanjung Mulia tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, No.184/KLD/1961, bukan Surat keterangan Hak Memperusahai Tanah No. 90/Dbl.KLD/'60. Sehingga kekuatan pembuktian Surat keterangan Hak Memperusahai Tanah No. 90/Dbl.KLD/'60 dianggap sangat lemah. Senada dengan ini majelis hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan dalam pertimbangan hukumnya tidak ada kaitannya Sertifikat Hak Milik Nomor 428/Tanjung Mulia tersebut dengan Surat keterangan Hak Memperusahai Tanah No. 90/Dbl.KLD/'60.

Mengacu pada penjelasan tersebut diatas dapat ditarik fakta bahwa objek sengketa ini sebelum dikuasai oleh MILY, pemilik asalnya adalah TONY LIE, dimana TONY LIE mendapatkan haknya dari Lelang. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, yang mana harus dilindungi undang-undang, juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Hal ini senada dengan pertimbangan hakim yang menyatkan Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik namakan kepada pihak ketiga atas dasar lelang berhak mendapatkan perlindungan hukum.

Selanjutnya dalam putusan 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 353/Pdt/2016/PT.MDN majelis hakim tidak mempergunakan lembaga

*rechtsverwerking* sebagai dasar pertimbangan untuk mengambil keputusan. Seperti yang kita ketahui sistem publikasi yang digunakan di Indonesia adalah sistem publikasi negatif unsur positif, yang mana dalam ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, diberikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, kemudian hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP24/97 bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, yang artinya apabila terdapat kekeliruan pada sertipikat tersebut dapat dirubah.

Namun meskipun kekeliruan tersebut dapat diubah, hal tersebut dibatasi oleh lembaga *rechtsverwerking*, dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) pp 24/97 bahwa tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka setelah 5 tahun sejak sertipikat terbit, bagi pihak lain yang merasa sebagai pemilik sebenarnya kehilangan haknya untuk menuntut jika ia tidak mengajukan keberaran kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan. Efektifitas lembaga ini terletak pada hakim sebagai pemutus perkara, karena lembaga ini bukan merupakan hukum yang tertulis, maka penerapan dan pertimbangan mengenai terpenuhinya persyaratan yang bersangkutan sepenuhnya ada pada pertimbangan hakim.

Menurut Arie S. Hutagalung, lembaga *rechtsverwerking* merupakan hukum yang dijumpai dalam Hukum Adat, bahwa jika seseorang yang berhak atas suatu bidang tanah membiarkan tanah tersebut dikuasai secara terbuka dengan itikad baik oleh pihak lain selama waktu yang cukup lama, tanpa melakukan kegiatan untuk memintanya kembali, maka ia akan kehilangan haknya atas tanah yang bersangkutan dan tertutup kemungkinan baginya untuk menuntut kembali.<sup>16</sup>

Lembaga *rechtsverwerking* ini berasal dari Hukum Adat, bahwa apabila seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperoleh haknya dengan itikad baik, maka ia akan kehilangan haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan ini dalam UUPA yang menyatakan bahwa hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan adalah merupakan pengadopsian dari lembaga *rechtsverwerking* tersebut.

Lebih jauh penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 428/Tanjung Mulia diterbitkan sejak tanggal 25 April 1978, maka dapat disimpulkan penggugat tidak memelihara dan mengusahakan tanah selama lebih kurang 37 tahun yang berarti penggugat tidak menguasai tanah secara fisik, seharusnya alasan-alasan tersebut menyebabkan penggugat telah kehilangan haknya untuk menuntut tanah tersebut. Namun hal ini tidak menjadi bagian dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara.

Maka dari analisis dan fakta-fakta tersebut diatas dapat ditarik satu kesimpulan bahwasanya Grant Sultan yang dikonversi mejadi hak memperusahaai tanah apabila berhadapan dengan sertifikat hak milik maka kekuatan pembuktiannya lemah.

---

<sup>16</sup>Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hal. 381.

### 3. Penutup

Berdasarkan uraian diatas penulis menyimpulkan berkaitan dengan konversi hak atas tanah Grant Sultan di Sumatera Utara yang sebagian besar sebelum lahirnya UUPA dikonversi Menjadi Hak Memperusahi Tanah yang dikeluarkan oleh asisten Wedana, maka setelah lahirnya UUPA harus mendaftarkan penegasan Konversi hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 2 Tahun 1962. Namun Setelah berlakunya PP no 24 tahun 97 maka tidak diperlukan lagi pengakuan hak, permohonan penegasan konversi tersebut dilaksanakan dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali agar Grant Sultan tersebut dapat dikonversi menjadi Hak Milik dengan cara Pendaftaran tanah. setelah berlakunya PP no 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, maka untuk hak-hak lama dapat langsung di daftarkan. Pihak yang melakukan permohonan pendaftaran tanah harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan- ketentuan yang berlaku sehingga Sertifikat dapat diterbitkan.

Terkait dengan Kekuatan pembuktian Gant sultan yang dikonversi menjadi Hak Memperusahi Daftar No. 90/Dbl.KLD/'60 dalam putusan Pengadilan Negeri nomor 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 353/Pdt/2016/PT.MDN, kesimpulan yang dapat penulis sampaikan, yaitu Bahwa berdasarkan penjelasan dan pembahasan mengenai Grant Sultan, bahwa Grant sultan merupakan surat keterangan atas tanah yang dikeluarkan Sultan untuk kaulanya/swaprajanya/rakyat sultan tersebut untuk diusahai menjadi kebun/sawah/tambak yang dapat memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat tersebut. Namun dalam perkara nomor 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 353/Pdt/2016/PT.MDN, Grant sultan yang diberikan adalah berasal dari warisan, bukan pemberian Sultan kepada swaprajanya pada masa sebelum Indonesia merdeka, hal ini bertentangan dengan ketentuan diktum ke empat UUPA. Dalam fakta persidangan ditemukan fakta bahwa sebelum objek sengketa tanah tersebut beralih kepada Ir. Edy, tanah tersebut didapat dari hasil lelang, dimana pemenang lelang hak-haknya harus dilindungi undang-undang. Mengenai kebenaran Gant sultan yang dikonversi menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahi Daftar No. 90/Dbl.KLD/'60 Majelis Hakim sepakat menyatakan sah dan berharga namun untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 428 Bukan diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Hak Memperusahi Daftar No. 90/Dbl.KLD/'60. Sehingga membuat kekuatannya lemah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan

Indonesia. Undang-Undang Dasar 1945

Indonesia. Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU No. 5 tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960. TLN No. 2043.

Indonesia. Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP No. 24 tahun 1997. LN No. 59 Tahun 1997. TLN No. 3696.

Indonesia. Peraturan Pemerintah tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. PP No. 36 tahun 1998. LN No. 59 Tahun 1997. TLN No. 3696

Kementerian Pertanian. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Kementerian Dalam Negeri. Keputusan Menteri Dalam Negeri Sk 26/DDA/1970 Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas tanah.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tanggal 1 Oktober 1997.

### Buku

Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, 2006.

\_\_\_\_\_, Buku Agraria Jilid I Bagian II.

\_\_\_\_\_, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta: Djambatan, 2008.

Hutagalung, Arie S. Et al., Asas-Asas Hukum Agraria, Ed. Rev, Jakarta: Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

Hutagalung, Arie S., Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Jakarta: LPHI, 2005.

Jansen, Gerard, *Grantrecten In Deli*, Oostkust Van Institut, 1925.

Lah Husny, Tengku, *Lintasan Sejarah Peradaban dan Budaya Penduduk Melayu Pesisir Deli Sumatera Timur 1612-1950*, Medan: Badan Penerbit Husny, 1975.

Mahadi, *Sedikit Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur (Tahun 1800-1975)*, Cet. Pertama, Bandung: Alumni, 1978

Parlindungan, A. P. *Konversi Hak-Hak atas Tanah*. Ed. 2. Bandung: Mandar Maju, 1990.

Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Cet. 4. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1994.

\_\_\_\_\_. *Praktek Pengurusan Srtifikat Hak atas Tanah*. Ed. 1. Cet. 3. Jakarta: CV. Rajawali, 1992.

\_\_\_\_\_. *Praktek Permohonan Hak atas Tanah*. Jakarta: Rajawali, 1987

Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2005.

\_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2012.

\_\_\_\_\_. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Ed. 1. Cet. 2. Jakarta: Kencana, 201

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*”, Cet. 6, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, Jakarta: UI-Press, 2008.

Sujadi, Suparjo. Ed. *Pergulatan Pemikiran dan Aneka Gagasan Seputar Hukum Tanah Nasional* (Suatu Pendekatan Multidisipliner) Kumpulan Tulisan Dalam rangka Memperingati 60 Tahun Prof. Arie. S. Hutagalung, S.H., M.LI., Jakarta: Badan Penerbit FHUI, 2011.

\_\_\_\_\_. *Pendaftaran dan Konversi Hak-Hak atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Penerbit Alumni, 1985.

\_\_\_\_\_. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Cet. 4. Bandung: Mandar Maju, 2009.

Sumardjono, Maria S. W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Cet. 1. Jakarta: Kompas, 2001.

Zaidar. *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan:Pustaka Bangsa,2016