

## GRANT SULTAN SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN TANAH DI KOTA MEDAN (PERSPEKTIF HUKUM NASIONAL DAN HUKUM ISLAM)

**Tetty Marlina Tarigan, Pagar Hasibuan, Zulham**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

tettymarlina02@gmail.com, prof.pagar@yahoo.com, zulham@uinsu.ac.id

**Abstrak:** Penelitian ini merupakan penelitian komparatif antara hukum nasional dengan hukum Islam yang membahas tentang grant sultan sebagai bukti kepemilikan tanah di Kota Medan. Hasil penelitian ini adalah kedudukan grant sultan sebagai bukti kepemilikan menurut hukum nasional bahwa sertifikat grant sultan sebagai alas hak kepemilikan bukan sebagai alat bukti kepemilikan. Sedangkan dalam hukum Islam: bahwa sertifikat grant sultan sebagai bukti kepemilikan. Grant sultan sebagai bukti pemberian tanah melalui cara *al-iqtha'* (pemberian), negara memberikan kepada rakyat mejadi sebab timbulnya hak kepemilikan, maka sertifikat grant sultan yang diberikan oleh pihak Kesultanan Melayu sebagai pemerintah pada saat sebelum kemerdekaan secara hukum Islam merupakan tindakan yang sah. Rekomendasi; agar tidak terjadi pertentangan antar hukum nasional dan hukum Islam, kepada Pemerintahan agar tidak melakukan penerbitan SHM oleh pemerintah diatas tanah yang orang lain yang dianggap memiliki grant sultan, sepanjang belum dilakukannya pendataan atas asal-usul dan keaslian grant sultan tersebut.

**Kata kunci:** *Grant Sultan, Kepemilikan, Kota Medan, Hukum Nasional, Hukum Islam.*

---

**Abstract:** This research is a comparative study between national law and Islamic law which discusses the sultan's grant as proof of land ownership in the city of Medan. The results of this study are the position of the sultan's grant as proof of ownership according to national law that the sultan's grant certificate is the basis for ownership rights, not as evidence of ownership. Whereas in Islamic law: that the sultan's grant certificate is proof of ownership. Sultan grant as proof of land granting through *al-iqtha'* (gift), the state gives to the people as the cause of the emergence of ownership rights, then the sultan grant certificate given by the Malay Sultanate as the government before independence under Islamic law is a legal act. Recommendation; so that there is no conflict between national law and Islamic law, to the Government not to issue SHM by the government on

land that other people are considered to have the sultan's grant, as long as data collection on the origin and authenticity of the sultan's grant has not been carried out.

**Keywords:** Grant Sultan, Ownership, Medan City, National Law, Islamic Law.

## A. Pendahuluan

Hukum adat memandang hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang diduduki mempunyai makna tersendiri. Menurut Hukum Adat, hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang diduduki demikian erat dan bersifat *religio magis*.<sup>1</sup> Konsekuensinya masyarakat hukum adat memperoleh hak untuk menguasai tanah dimaksud, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah tersebut, juga berburu binatang-binatang yang hidup di atasnya.

Tanah adat adalah tanah-tanah milik persekutuan, kaum, suku, marga, desa dan sebagainya yang di miliki oleh perorangan atau kelompok, walaupun yang bersangkutan telah memanfaatkan bagi kelangsungan hidupnya.<sup>2</sup> Di lain pihak Valerine Jaqueline Leonoere Kriekhoff menyatakan, bahwa tanah adat dapat diartikan sebagai tanah yang di atasnya berlaku aturan-aturan adat.<sup>3</sup> Munculnya istilah tanah adat tidak dapat dilepaskan dari sejarah hukum yang pernah ada, artinya dengan berlakunya dua sistem hukum yang pernah berlaku di Indonesia dan selanjutnya menjadi dasar bagi hukum pertanahan sebelum dibentuknya UUPA, yaitu hukum adat dan hukum barat. Sehingga ada dua macam tanah, yaitu "Tanah Adat" yang biasa disebut "Tanah Indonesia" dan "Tanah Barat" yang biasa disebut "Tanah Eropa".

Berdasarkan uraian-uraian yang tersebut diatas dapat dijelaskan bahwa tanah dan masyarakat hukum adat yang berlaku sebelum kemerdekaan dan sebelum berlakunya Undang undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) adalah tanah adat yang dikuasai berdasarkan pada adat-istiadat masyarakat persekutuan hukum adat baik secara komunal maupun secara individualitis.

---

1 Religio magis pada hakekatnya merupakan pandangan hidup yang berpegang teguh pada prinsip bahwa seyogyanya kehidupan diselaraskan dengan keberadaan alam semesta sebagai bentuk kewajiban menjaga kelestariannya yang telah diciptakan oleh adanya kekuatan gaib. Hal ini dapat dilakukan dengan senantiasa berkelakuan baik dan tidak merusak tata keseimbangan alam. Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), h. 52. Lihat juga Ridwan Halim, *Hukum Adat dalam Tanya Jawab*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), h. 17-23.

2 I Made Suwitra, *Eksistensi Tanah Adat Dan Masalahnya Terhadap Penguatan Desa Adat Di Bali*, (Wicaksana: Jurnal Lingkungan & Pembangunan, Maret 2020 Vol. 4 No. 1), h. 35.

3 Valerine Jaqueline Leonore Kriekhoff. "Kedudukan Tanah Dati sebagai tanah adat di Maluku Tengah, suatu kajian dengan memanfaatkan pendekatan antropologi hukum". (Disertasi. Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Pasca Sarjana Universitas Indonesia. 1991). Lihat juga *ibid*.

Pada dasarnya tentang kepemilikan tanah adat tersebut menurut pendirian pemerintah dibagi dalam dua bagian:<sup>4</sup>

1. Hak milik perseorangan yang turun-temurun, atau hak milik (*erfelijk indiviueel bezit*);
2. Hak milik kkommunal, atau hak kkommunal (*communaal bezit*).

Perbedaan antara hak milik perseorangan dan hak milik kkommunal menurut pendapat pemerintah dahulu hanya terletak dalam pemegang haknya saja, sebab isinyapun sama. Apabila yang memegang hak milik itu perseorangan, maka hak itu disebut hak milik perseorangan yang turun-temurun, sedang jika yang memegang hak itu persekutuan hukum seperti desa dan sebagainya, maka hak itu dinamakan hak milik kkommunal. Tentang hak milik kkommunal yang berganti-ganti dibagikan kepada penduduk desa, adalah bentuk yang mula-mula ada di Indonesia, karena bentuk ini sesuai dengan keadaan Rakyat Indonesia yang masih sederhana dan bersifat gotong-royong.<sup>5</sup> Namun Van Vollenhoven dalam hal ini pula berpendirian, bahwa hak kkommunal yang berganti-ganti dibagikan kepada penduduk, itu timbul dari tekanan dan penyesatan.<sup>6</sup>

Dari penyelidikan hak-hak agraria dari penduduk Indonesia, yang diadakan mulai Tahun 1867, ternyata hak milik kkommunal memang tidak berakar dalam hukum adat Indonesia. Tanah-tanah dengan hak milik perseorangan yang sebenarnya merupakan tanah adat menjadi tanah kkommunal itu terjadi pada waktu V.O.C. (Kompeni) mengadakan monopoli dan kerja paksa, pada waktu pemerintahan Inggris yang mengadakan pajak bumi (*landrente*), dan khususnya hak kkommunal mulai berkembang ketika tanah air diadakan *cultuurstelsel* atau tanam paksa oleh Van den Bosch.<sup>7</sup> Sejalan dengan penjelasan B.F Sihombing bahwa setelah Pemerintahan Hindia Belanda jatuh ketangan Inggris tahun 1811,<sup>8</sup> disetujuiilah bahwa Inggris harus menguasai milik Hindia Belanda, dan pasukan Inggris bergerak menguasai pulau Jawa.<sup>9</sup> Ketika itu Thomas Stamford Raffles (1811-1816) yang ditugaskan untuk menjadi penguasa di Indonesia. Kemudian setelah Gubernur Jenderal Raffles memegang Pemerintahan, maka dilakukan penyelidikan dan akhirnya dapat diambil kesimpulan bahwa awalnya Rajalah yang menjadi pemilik semua tanah. Rakyat mendapat tanah secara pinjam dengan penggantian berupa bahan mentah.

---

4 *Ibid.*, h. 38

5 R. Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*. (Bandung; N.V. Masa Baru. 1962), h. 53

6 Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA.*, h. 39

7 *Ibid.*

8 S. Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*, (Bandung: NV. Masa Baru, 1962), Cetakan kedua, h. 119. Lihat lebih lanjut B.F. Sihombing, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group.2018).

9 Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria. Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Chandra Pratama. 1995), h. 11

Hak masyarakat hukum adat atas tanah ini oleh Van Vollenhoven disebut “*beschikkingsrecht*” yang kemudian diterjemahkan menjadi hak ulayat atau hak pertuanan. Hak ulayat dapat dirumuskan sebagai kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat menyebutkan, bahwa:

“Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu”.

Munculnya istilah tanah adat tidak dapat dilepaskan dari sejarah hukum yang pernah ada. Saat berlakunya Hukum Agraria di Hindia Belanda (Indonesia), ditemukan adanya lima perangkat hukum, yaitu Hukum Agraria Adat, Hukum Agraria Barat, Hukum Agraria Administratif, Hukum Agraria Swapraja, Hukum Agraria Antar Golongan. Hukum Agraria Adat dirumuskan sebagai keseluruhan dari kaidah Hukum Agraria yang bersumber pada hukum adat dan berlaku terhadap tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur oleh Hukum Adat, yang selanjutnya sering disebut tanah adat.

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 bersumber pada hukum perdata barat yang bersifat individualistik liberal, berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPerdata) seperti tanah-tanah hak barat/eropa yaitu Hak Eigendom, Hak Erfpacht dan Hak Opstal, dan bersumber dari hukum adat, yang berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum asli bangsa Indonesia berkonsepsi komunalistik religius seperti tanah-tanah hak Indonesia yang tunduk pada hukum adat yang di beberapa wilayah berasal dari Pemerintahan Swapraja, yang umumnya berkonsepsi feodal, seperti tanah-tanah ciptaan Pemerintah Swapraja yaitu Grant Sultan.<sup>10</sup>

---

10 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), h. 1-2. Lihat juga Tondi Maratua Harahap, Arsin Lukman, Widodo Suryandono, *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)*. *Jurnal Notary Indonesian*. Vol. 2 No.1. 2020), h. 189

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. Permasalahan tersebut diantaranya banyaknya tanah grant sultan yang tidak terdaftar, letak tanah grant sultan yang sulit teridentifikasi di lapangan dan adanya kenyataan bahwa secara yuridis, tanah grant sultan ada pemiliknya yaitu pemegang grant sultan, meskipun secara fisik tanah grant sultan banyak dikuasai oleh para penggarap.

Pada kenyataannya, tanah Grant Sultan<sup>11</sup> tetap diakui keberadaannya sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah di kota Medan<sup>12</sup> sepanjang tanahnya tetap dikuasai oleh pemilik tanah tersebut. Hal ini dibuktikan dengan masih digunakannya tanah-tanah disekitar kesultanan Deli Medan oleh masyarakat, mereka harus memiliki izin penggunaan dari pihak kesultanan terhadap tanah tersebut. Banyaknya tanah Grant Sultan yang secara fisik tidak dikuasai langsung oleh pemegang Grant Sultan tetapi diduduki oleh pihak penggarap bahkan tanah tersebut telah dikuasai secara turun temurun sehingga menghambat konversi hak atas tanah Grant Sultan.<sup>13</sup>

Kurangnya pengetahuan pemegang Grant Sultan mengenai konversi hak atas tanah. Prosedur yang lama dalam pengurusan sertifikat dan berbelit-belit serta

---

11 Grant adalah sebetuk surat keterangan tentang kepemilikan sebidang tanah. Sedangkan Grant Sultan adalah surat keterangan tentang kepemilikan atas tanah yang diberikan oleh Sultan bagi kaulanya. Grant Sultan digunakan sebagai bukti kepemilikan, yaitu bukti-bukti hak-hak atas tanah. Pada masa kesultanan, grant diperlukan terutama dalam hal peralihan hak atas tanah. Grant Sultan, merupakan bukti kepemilikan tanah bekas milik adat yang diakui berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu berdasarkan bukti yang lama. Dengan demikian, pembuktian hak lama dan hak milik adat dilakukan melalui alat-alat mengenai adanya hak-hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup oleh pejabat yang berwenang.

12 Dalam syair Melayu Puteri Hijau diungkapkan bahwa kata “medan” berasal dari gelanggang pertempuran antara Kerajaan Deli dan Kerajaan Aceh yang terjadi pada tahun 1552. Tragedi perang antara dua kerajaan yang bertetangga ini terjadi karena pinangan Sultan Aceh terhadap Puteri Hijau yang menjadi primadona Kerajaan Deli waktu itu ditolak. Medan dalam bahasa Melayu berarti “gelanggang”. Menurut kisah tadi, di gelanggang yang sekarang dibangun kota Medan, tentara Kerajaan Deli berhasil dikalahkan dan Puteri Hijau diboyong ke Bandar Aceh. Thaib. R. dkk, 1959, *Lima Puluh Tahun Kotapraja*. Medan: Panitia 50 Tahun Kotapraja Medan, h. 44.

13 Terkait dengan hal itu, di wilayah Sumatera Utara yang dulu disebut dengan Sumatera Timur memiliki karakteristik tersendiri sebagai akibat pembukaan konsesi perkebunan di wilayah ini. Penduduk yang bermukim di wilayah kesultanan seperti Golongan Eropa dan Timur Asing pada waktu tertentu tunduk pada peraturan yang dikeluarkan oleh Gubernur sedangkan daerah Swaparaja mempunyai pemerintahan sendiri. Sesuai prinsip hukum antar golongan, tanah mempunyai status tersendiri yang terpisah dari status personal yang menguasai tanah tersebut. (Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Grant Sultan dan Permasalahannya di Sumatera Utara (Bahan Diskusi Pada Kunjungan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur di Medan Tanggal 31 Agustus 1999), h. 1. Di Sumatera Timur khususnya bekas daerah-daerah keswaparajaan seperti Kerajaan Deli, Serdang, Asahan, Kualuh, Bilah, Langkat dan lain-lain memiliki status tanah yang tunduk kepada kesultanan. Wilayah-wilayah tersebut saat ini adalah Kota Medan, Kabupaten Deli Serdang, Kabupaten Langkat, Kota Binjai, Kota Tebing Tinggi, Kabupaten Asahan, Kabupaten Tanjung Balai dan Kabupaten Labuhan Batu. Di daerah-daerah tersebut dikenal adanya Grant Sultan yakni kurnia raja atas sebidang tanah kepada kawulanya untuk diusahai.

kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat. Tidak jarang ditemukan adanya oknum tertentu yang berusaha untuk memalsukan Grant Sultan, tetapi sejauh ini usaha pemalsuan tersebut dapat segera diantisipasi oleh pihak BPN.

Kasus sengketa lahan seluas 10 ha yang berlokasi di pelabuhan belawan, Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Deli, antara PT. Pelabuhan Indonesia I (Pelindo) I dengan M. Hafizham. Dalam upaya hukumnya melalui Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung akhirnya membuahkan hasil. Berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 227 PK/PDT/2015 tanggal 19 Agustus 2015 menyebutkan bahwa M. Hafisham tidak dapat menunjukkan secara jelas mengenai letak, lokasi dan batas-batas areal tanah yang seluas 47,5 ha berdasarkan Grant Sultan tahun 1709 tahun 1917 yang menurut M. Hafizham terdapat di dalamnya tanah seluas 10 ha yang diklaim sebagai miliknya.<sup>14</sup>

Kebiasaan rakyat yang enggan memiliki bukti tertulis penguasaan mereka atas tanah menjadi bibit baru sengketa tanah ketika pemerintah menasionalisasi perkebunan swasta asing menjadi Perusahaan Perkebunan Negara (PTPN). Masyarakat Deli yang dulunya diberi hak ulayat oleh sultan dan perusahaan perkebunan swasta asing tak lagi bisa menikmatinya ketika perkebunan negara tak lagi mengakui hak mereka. Rakyat kemudian menuntut haknya. Mereka tak segan menyerobot tanah perkebunan seperti yang terjadi pada konflik masyarakat Melayu Deli dengan PTPN II.

Konflik pun meluas, tak lagi antara masyarakat Melayu dan perusahaan perkebunan, seperti PTPN II, tetapi antara bekas buruh kontrak dari Jawa hingga pendatang dari Tapanuli. Sengketa tanah yang melibatkan bekas buruh perkebunan dari Jawa dengan perusahaan perkebunan antara lain, terjadi dalam kasus pembangunan Bandara Internasional Kuala Namu di Deli Serdang membuktikan kepemilikan grant sultan tersebut. Untuk dapat mengidentifikasi bahwa sebidang tanah adalah tanah Grant Sultan sangat sulit dibuktikan secara langsung di lapangan karena sebagian besar tanah tersebut secara fisik juga dikuasai oleh penggarap tanah selain masyarakat sebagai pemilik yang sebenarnya maka hal ini hanya dapat dibuktikan jika ada bukti tertulis, yaitu berbentuk Grant Sultan. Penjelasan di atas merupakan bagian dari penjelasan singkat terhadap keberadaan Grant Sultan sebagai bagian dari tanah adat, sampai saat ini yang masih banyak dipermasalahkan terkait dengan pembuktian atas kepemilikannya.

---

14 Dalam Putusan PK Mahkamah Agung Nomor: 227 PK/PDT/2015 tanggal 19 Agustus 2015 menyebutkan bahwa M. Hafizham tidak dapat menunjukkan secara jelas mengenai letak, lokasi dan batas-batas areal tanah seluas 47,5 Ha berdasarkan Grant Sultan 1709 tahun 1917 yang menurut M. Hafizham terdapat di dalamnya tanah seluas 10 Ha yang diklaim sebagai miliknya. Putusan PK Mahkamah Agung menyebutkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama PN Medan tidak memberikan penjelasan dan kepastian mengenai dimana letak tanah Grant Sultan No. 1709 tahun 1917 seluas 47,5 Ha. <http://maritimnews.com/pelindo-i-menangkan-sengketa-lahan-belawan/> diunduh pada tanggal 02 Desember 2019.



## B. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif karena mengkaji dan memahami hal yang berkaitan dengan pelaksanaan hukum tanah adat dalam suatu setting masyarakat yang alami, untuk memahami suatu fenomena berdasarkan data informasi yang diperoleh dari para informan. Suatu kajian terhadap sebuah gejala sosial harus dilakukan dengan cara menganalisis konteksnya dan dapat dilakukan melalui pendekatan kualitatif. Dan selanjutnya penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis-normatif<sup>15</sup>. Penelitian ini memposisikan hukum Islam sebagai perspektif dalam menganalisa peraturan perundang-undangan, yaitu yang terkait dengan peran negara dalam pembuktian kepemilikan tanah hak ulayat khususnya milik kaum muslim, untuk mendapatkan hak yuridis guna menarik asas-asas hukumnya.<sup>16</sup> Hal ini dimaksudkan agar penelitian ini mampu menghasilkan temuan-temuan ilmiah dalam menyelesaikan masalah kepemilikan tanah adat.

### 2. Populasi dan lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di kota Medan provinsi Sumatera Utara. Termasuk populasi penelitian ini adalah unsur-unsur terkait pada Pelaksanaan pembuktian pendaftaran tanah ulayat di kota Medan. Sampel penelitian yang penulis tetapkan terdiri dari: tokoh adat, tokoh agama, kepala kantor Badan Pertanahan Nasional atau disingkat dengan BPN di kota Medan dan masyarakat muslim kota Medan.

### 3. Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah data-data yang diteliti bersumber dari:

- a. Data primer: yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Putusan Pengadilan Negeri.
- b. Data sekunder: adalah data yang diperoleh dari literature, dalam bentuk kitab, jurnal dan sebagainya yang berkaitan tentang penelitian.

---

15 Penelitian hukum normatif dapat juga disebut dengan penelitian hukum kepustakaan, yang mencakup: (1) penelitian terhadap asas-asas hukum, (2) penelitian terhadap sistematik hukum, (3) penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, (4) perbandingan hukum, (5) sejarah hukum. Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2010), h. 13-14. Penelitian hukum normatif, adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma-norma, dan kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin (ajaran). Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum; Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 34

16 Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum, Op. Cit.*, h. 252. Lihat juga Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Op. Cit.*, h. 15.

Penelitian hukum sosiologis atau empiris digunakan untuk memperoleh data-data primer melalui penelitian lapangan seperti perolehan data-data kegiatan pendaftaran dan pembuktian kepemilikan tanah ulayat, data sekunder dari hasil wawancara sehingga dengan demikian diperoleh berbagai *input* untuk dijadikan *output* dalam menyusun berbagai produk hukum bidang pertanahan. Data tertier yang berkaitan dengan produk hukum pertanahan Indonesia seperti hak-hak atas tanah ulayat masyarakat adat.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti, dilaksanakan dua tahap penelitian, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Kegiatan penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder. Berdasarkan semua bahan-bahan yang telah diperoleh tersebut, untuk selanjutnya dilakukan penelitian dengan pendekatan *multy entry* yang bersifat sosiologis, dimulai dari langkah awal yaitu melakukan inventarisasi peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan di Indonesia khususnya yang berkaitan dengan sistem pembuktian kepemilikan tanah serta peraturan-peraturan lainnya yang dinilai mempunyai hubungan dengan penelitian<sup>17</sup>.

#### 5. Teknik analisa data

Langkah pendahuluan dalam penelitian ini adalah observasi (pengamatan lapangan) yaitu melihat dan mengamati secara langsung pelaksanaan pendaftaran dan pembuktian kepemilikan tanah ulayat pada masyarakat kota Medan. Berdasarkan analisis terhadap pokok bahasan tersebut di atas, maka dapat dilakukan penafsiran dengan metode interpretasi yang dikenal dalam ilmu hukum dan dilakukan penawaran kebijakan (*policy*) dalam pembentukan hukum secara *futuristic*. Hasil dari interpretasi yuridis ini, diharapkan dapat menjawab segala permasalahan hukum yang diajukan dalam penelitian ini.

---

17 Data skunder dapat digolongkan kepada tiga bahan hukum yaitu; *Pertama*, bahan-bahan hukum primer yang akan diteliti meliputi Al-Qur'an, Sunnah Rasul, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Kedua*, bahan-bahan hukum skunder yang berupa, tulisan-tulisan, makalah, buku, jurnal, majalah ilmiah yang terkait dengan hukum, negara, perlindungan konsumen muslim dan produk halal, serta karya ilmiah lainnya. *Ketiga*, bahan-bahan hukum tersier berupa sumber-sumber pendukung seperti *Black's Law Dictionary*, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia Hukum Islam, dan sebagainya. Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, h. 13



## C. Pembahasan

### 1. Pengertian Grant Sultan

Istilah “Grant” berasal dari Bahasa Inggris. Di dalam kamus Bahasa Inggris kata “Grant” dapat berarti “mengabulkan, memberi, mengakui, atau menanggung”.<sup>18</sup> Istilah Grant dalam pengertian “Grant Sultan, diambil dari Malaka”.<sup>19</sup> Grant adalah sebetuk surat keterangan tentang kepemilikan sebidang tanah. Sedangkan Grant Sultan adalah surat keterangan tentang kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan oleh Sultan bagi kaulanya, yang berada di wilayah Swapraja, Grant Sultan merupakan wujud “penentuan hak-hak warga pribumi atas pertanahan”.<sup>20</sup>

Jadi pengertian Grant Sultan dapat diartikan adalah sebetuk surat keterangan tentang hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh warga pribumi atas izin, pemberian, maupun pengakuan Sultan terhadap hak-hak atas tanah yang diberikan kepada kaulanya, di wilayah Swaparaja. Pada tahun 1889 oleh Gubernemen Belanda telah ditetapkan satu contoh akta yang kemudian disebut Grant. Selanjutnya pada tahun 1890, telah diterbitkan keterangan oleh Sultan tentang pemberian sebidang tanah yang disebut sebagai “kurnia”. Jadi yang dimaksud dengan Grant Sultan diberikan sultan menyerahkan sebidang tanah kepada kaulanya sebagai suatu pemberian.

Pada kenyataannya, sebenarnya tanah yang diberikan sebagai kurnia tersebut “sudah lama digunakan atau ditempati oleh pemilik tanah, sedangkan permintaan Grant baru diajukan, jika pemilik bermaksud menjual tanah tersebut”.<sup>21</sup> Dengan demikian, jelaslah bahwa grant, sebagai bukti kepemilikan, yaitu bukti hak-hak atas tanah. Jadi, pada masa Kesultanan, Grant diperlukan, terutama dalam hal peralihan hak atas tanah. Pada mulanya bukti hak atas tanah tidak terlalu dipermasalahkan, disebabkan tanah yang tersedia masih sangat luas, sedangkan sebagai kurnia, adalah jumlah penduduk masih sangat sedikit, sehingga orang tidak terlalu mempermasalahkan bukti hak-hak atas tanah. Seiring dengan kemajuan dan perkembangan perusahaan perkebunan asing di daerah Swapraja, maka kebutuhan lahan baik untuk perkebunan maupun

18 John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, (Gramedia, Jakarta, 1992), h. 278

19 Gerard Jansen, 1925, *Grantrechten In Deli, Oostkust van Institut*, h. 37

20 *Ibid.*, h. 34 Pengertian Grant Sultan Grant Sultan berasal dari kata grant yang berarti diperuntukkan perizinan hak tanah bagi pembangunan rumah. Gerard Jansen, *Hak-Hak Grant Di Deli*, (Oostkust Van Sumatra: Oostkiust Van Sumatra-Instituut, 1925), h. 3. Grant sultan diberikan kepada hamba sahaya raja-raja pribumi terkait dengan hak-hak pribumi atas pertanahan. Secara pengertian, Grant Sultan adalah hak milik untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh sultan kepada para kaula swaparaja. Grant sultan merupakan hak yang dapat dikonversikan menjadi hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan, sesuai dengan subjek hak dan peruntukannya. Grant sultan diberikan kepada hamba sahaya raja-raja pribumi terkait dengan hak-hak pribumi atas pertanahan. Secara pengertian, Grant Sultan adalah hak milik untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh sultan kepada para kaula swaparaja. Grant sultan merupakan hak yang dapat dikonversikan menjadi hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan, sesuai dengan subjek hak dan peruntukannya. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 1. (Jakarta: Pustaka, 2004, h. 129-130

21 *Ibid.*, h.35

pemukiman semakin bertambah, oleh sebab itu dirasa perlu untuk menetapkan bentuk bukti hak-hak atas tanah, terutama jika terjadi peralihan hak atas tanah. Untuk itu dapat dilihat pembagian golongan penduduk yang termasuk kaula Swapraja maupun yang termasuk kaula Gubernemen Belanda, agar dapat dengan jelas dibedakan” yang termasuk kaula sultan Deli” adalah:

- a. Pribumi Deli Sendiri
- b. Pribumi dari Swapraja lain di Sumatera Timur yang tinggal di Deli;
- c. Keturunan dari imigrasi, yang sudah tercampur dengan pribumi itu sedemikian rupa sehingga mereka dianggap sudah berbaur ke dalamnya.

Sedangkan yang termasuk Kaula Gubernemen Belanda adalah:

- a. Golongan Eropa
- b. Golongan Timur Asing
- c. Pribumi bukan kaula Raja/Sultan”.

## 2. Keberadaan Grant Sultan Saat ini Sebagai Bukti Hak Atas Tanah

Di jaman kuno dimasa hidupnya Aristoteles, dia telah menyatakan bahwa dalam suatu negara selalu terdapat mereka yang kaya sekali, mereka yang melarat, dan mereka yang berada ditengah-tengahnya. Uraian yang dikemukakan Aristoteles itu membuktikan bahwa dimasa itu telah dikenal sistem lapis-berlapis dalam masyarakat dan besar kemungkinan di jaman sebelumnya orang sudah mengenal adanya lapisan-lapisan di dalam masyarakat yang mempunyai kedudukan bertingkat-tingkat dari bawah keatas.<sup>22</sup>

Begitu juga kiranya bangsawan Melayu Serdang sebagai salah satu bagian dari lapis-berlapis dari masyarakat Melayu yang ada di Serdang mempunyai kedudukan lebih tinggi sedikit dari masyarakat Melayu di Serdang oleh karena adanya semacam kontrak sosial yang dilakukan penduduk setempat dengan Tuanku Umar Johan Pahlawan Alamsyah bergelar Kejeruan junjongan (17031782) yang tidak berhasil merebut haknya atas tahta Deli dalam perebutan dengan saudaranya Panglima Gandar Wahid sewaktu terjadinya perang suksesi sekitar tahun 1720. Maka ia bersama ibundanya Tuanku Puan Sampali pindah dari Sampali dan mendirikan Kampung Besar (Serdang) disekitar tahun 1723. Kampung besar yang mereka dirikan itu dalam perkembangan selanjutnya menjadi negara dan mendaulatkan mereka sebagai bangsawan Serdang.

Namun beberapa abad kemudian bangsawan Melayu Serdang itu dipaksa melepaskan kekuasaannya atas warisan berkuasa yang mereka terima secara turun-temurun dari

---

22 Muhammad Abduh, Et. Al. *Pengantar Sosiologi* (Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1984), h. 61

pendahulu terdahulunya melalui suatu revolusi.<sup>23</sup> Revolusi itu bermula dari kejatuhan imprealisme Jepang kemudian disusul oleh adanya pendeklarasian kemerdekaan Indonesia pada 17 Agustus 1945. Deklarasi kemerdekaan inilah yang dikenal sebagai awal dari revolusi Indonesia. Dalam perkembangan selajutnya revolusi Indonesia di Sumatera Timur ini tidak hanya menuntut pembentukan Pemerintahan Nasional tetapi juga mengarah kepada pembersihan antek-antek Belanda. Pembersihan antek-antek Belanda ini lebih mengarah kepada bangsawan-bangsawan Melayu yang juga imbasan pembersihan itu diarahkan juga kepada bangsawan Melayu Serdang. Bagian dari pembersihan ini secara resminya lebih dikenal dengan sebagai *Maret Kelabu* atau revolusi sosial 1946 di Sumatera Timur tersebut.

Grant Sultan pada mulanya dikenal di masa pemerintahan Kolonial Belanda dimana pada saat itu daerah Singaraja mempunyai hak pemerintahan sendiri. Sedangkan daerah Singaraja adalah meliputi daerah Sumatera Timur yang terdiri dari kerajaan-kerajaan melayu. Oleh sebab itu dapat dilihat dahulu sejarah kerajaan melayu di Sumatera Timur. Grant Sultan diberikan kepada kaula Swapraja.<sup>24</sup> Pada mulanya orang tidak memerlukan surat, sebab tanah banyak dan luas. Setelah datangnya perusahaan-perusahaan perkebunan, yang memerlukan tanah yang luas dan kepastian tentang batas-batas tanah, yang diserahkan kepada mereka maka timbul sesuatu faktor baru dalam penguasaan tanah, yaitu, orang tidak lagi dapat bebas bertualang, berpindah-pindah secara bebas menggarap tanah yang disukainya. Dengan demikian, kebiasaan berpindah-pindah mulai berkurang dan diambil tempatnya oleh keinginan menetap diatas sebidang tanah tertentu dan serentak dengan itu timbul pula keinginan, supaya hak atas tanah itu mendapat penetapan atau pengakuan dari penguasa,<sup>25</sup> terlebih-lebih lagi berhubung dengan bertambahnya peristiwa-peristiwa jual-beli tanah, disebabkan kedatangan orang-orang dari daerah lain yang memerlukan pertapakan rumah.

Berdasarkan fakta-fakta tertera diatas, pada mulanya oleh Kepala-kepala Urung dikeluarkan surat keterangan yang diberi nama (Grant Datuk atau Surat Kampung) yang berisikan pengakuan Kepala Urung yang bersangkutan, bahwa ia mengetahui seseorang A adalah menguasai sebidang tanah tertentu. Kadang-kadang surat keterangan semacam itu dibuat dibagian bawah dari sesuatu surat jual-beli. Baru kira-kira dalam tahun 1890 Sultan Deli mengeluarkan surat keterangan penyerahan tanah kepada seseorang sebagai Kurnial, ditulis tangan dengan mempergunakan huruf Arab. Dalam surat-surat keterangan itu ditambahkan ketetapan, bahwa hak yang diberikan itu akan gugur, apabila tanah tidak dipergunakan dengan baik dan bahwa pengalihan hak kepada orang lain harus dengan seizin Sultan.

---

23 *Ibid.*, 62

24 Mahadi, *Sedikit-Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur* (Bandung: Alumni, 1976), h. 256

25 *Ibid.*, 257

Grant Sultan diurung-urung, sepanjang mengenai bagian Melayunya, dikeluarkan oleh Kepala-Kepala Urung (XII Kota, Serbanyaman, Sukapiring dan Senembah Deli). Setelah ditanda-tangani oleh Kepala Urung dan diberi cap Grant dikirim kepada Sultan untuk diberi tanda tangan Sultan dan cap.<sup>26</sup> Didaerah-daerah dimana dahulunya terdapat Kerajaan-Kerajaan Melayu seperti Percut Sungai Tuan, Padang dan Bedagai, prosedur yang serupa diikuti juga. Didaerah-daerah yang diperintah langsung oleh Sultan seperti disekitar Medan (Kota Matsum, P. Brayan, Titipapan, Glugur, Labuhan dan daerah Medan Sendiri).

Grant Sultan langsung ditanda-tangani oleh Sultan Deli. Dari Uraian tertera diatas, Nampak, bahwa daerah Kota Madya Medan sekarang berasal dari:

- a. Urung XII Kota; misalnya Medan Baru,
- b. Urung Serbanyaman (sesudah Medan mendapat perluasan),
- c. Urung Sukapiring, misalnya bidang tanah yang terletak diantara Sungai Deli dengan Sunga Babura, Kampung baru,
- d. Urung Senembah, sesudah Medan mendapat perluasan,
- e. Percut,
- f. Daerah yang langsung diperintah oleh Sultan (Kota Matsum, Glugur, P. Brayan dll).

Keberadaan tanah bersertifikat Grant Sultan yang ada di Sumatera Utara yakni berdomisili di kawasan Kota Medan. Kawasan Langkat dan Binjai juga terdapat kawan Grant Sultan. Menurut keturunan/pewaris (zuriat) Sultan Deli Maimun Al Rasyid Perkasa Alamsyah selaku sultan ke-9 yang membangun Istana Maimoon. Awalnya tanah Kesultanan Deli seluas 250.000Ha yang terbentang dari Sungai Wampu di Langkat, hingga Sungai Ular di Tebing Tinggi dan dari Belawan hingga Delitua. Keberadaan tanah Grant Deli Maschapay di kelola Oleh PTPN II dengan luas 46.000Ha masih milik Kesultanan Deli yang masih dikellola oleh PTPN II baik berstatus eks HGU atau telah diperpanjang HGU nya. Juga tanah yang berada di Pasar I-VIII Helvetia dan Gudang Asap di Pulo Brayan, termasuk juga yang sudah di komirsialkan seperti Bandara Polonia, PDAM Tirtanadi, Yuki Simpang Raya, dan Kolam Renang Paradiso.

### **3. Kedudukan Tanah Grant Sultan dalam Hukum Tanah Indonesia**

Kedudukan Tanah Grant Sultan dalam Hukum Tanah Indonesia Sejak diberlakukannya UUPA Di Indonesia terdapat dua macam tanah hak, yaitu:

- a. Tanah hak Indonesia, dan
- b. Tanah hak Barat

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, 258

Tanah hak Indonesia diatur menurut hukum adat, baik yang tertulis maupun tidak, dimana peraturan pertanahan tersebut diciptakan oleh pemerintahan Swapraja dan juga oleh Belanda yang semula berlaku bagi orang-orang Indonesia meliputi seluruh tanah yang tidak diatur oleh Hukum Tanah Barat. Hukum Tanah Swapraja adalah keseluruhan peraturan tentang pertanahan yang khusus berlaku di daerah Swapraja. Contoh: Kesultanan Jogjakarta; Surakarta; Cirebon dan Deli. Dimana di dalam daerah Swapraja tersebut hukum tanah diciptakan oleh Pemerintah Swapraja dan sebagian oleh Belanda. Kesultanan Deli merupakan daerah yang memiliki suatu pemerintahan tersendiri termasuk ketentuan tersendiri tentang pertanahan dengan menggunakan Hukum Tanah Swapraja.

Peraturan pertanahan yang terdapat di kesultanan Deli menggunakan peraturan pertanahan di Sumatera Timur itulah sebabnya Kesultanan Deli merupakan salah satu wilayah daerah Swapraja. Tanah-tanah di daerah Swapraja di Sumatera Timur dipunyai dengan hak-hak ciptaan Pemerintah Swapraja. Di daerah Kesultanan Deli misalnya dikenal tanah-tanah yang dipunyai dengan apa yang disebut.<sup>27</sup>

- a. Grant Sultan, semacam hak milik Adat, diberikan oleh Pemerintah Swapraja, khusus bagi para kaula Swapraja, didaftar di kantor Pejabat Swapraja;
- b. Grant Controleur, diberikan oleh Pemerintah Swapraja bagi bukan kaula Swapraja, didaftar di kantor Controleur (Pejabat Pangreh Paraja Belanda);
- c. Grant Deli Maatschappy, terdapat di kota Medan dan diberikan oleh Deli Maatschappy, suatu perusahaan yang mempunyai usaha perkebunan besar tembakau dan bergerak juga di bidang Pelayanan Umum dan tanah, memperoleh tanah yang luas dari Pemerintah Swapraja Deli dengan Grant. Tanah tersebut dipetak-petak dan diberikan kepada yang memerlukan oleh Deli Maatschappy juga dengan Grant yang merupakan sub-grant, dikenal dengan sebutan grant D, singkatan dari grant Deli Maatschappy;

Hak konsesi, untuk perusahaan kebun besar, diberikan oleh Pemerintah Swapraja dan didaftar di kantor Residen. Berdasarkan UUPA dalam bagian Kedua mengenai ketentuan-ketentuan Konversi, dalam Pasal 2 ayat (1) menegaskan bahwa: Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).

#### **4. Grant Sultan Pada Masa Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

Keberadaan grant sultan pada saat sekarang ini masih diakui sebagai hak atas bukti kepemilikan sepanjang tanahnya tetap dikuasai oleh pemilik tanah tersebut. Apabila tanah tersebut tidak dikuasai, maka akan sangat sulit untuk membuktikan

---

<sup>27</sup> www. Pemantauperadilan.com, diakses pada tanggal 28 Mei 2019.

kepemilikan grant sultan tersebut. Grant Sultan, merupakan bukti kepemilikan tanah bekas milik adat yang diakui berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu berdasarkan bukti yang lama. Dengan demikian, pembuktian hak lama dan hak milik adat dilakukan melalui alat-alat mengenai adanya hak-hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup oleh pejabat yang berwenang. Grant Sultan, yang merupakan bukti hak atas tanah, sampai saat sekarang banyak terdapat di Kota Medan. Sedangkan untuk dapat mengidentifikasi bahwa sebidang tanah adalah tanah Grant Sultan, sangat sulit untuk dilihat secara langsung di lapangan, karena sebagian besar tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh penggarap. Jadi untuk dapat mengidentifikasi bahwa sebidang tanah adalah tanah Grant Sultan hanya dapat dilihat jika ada bukti tertulis, yaitu berbentuk Grant Sultan.

PadakenyataannyakonversitanahGrantSultanyangtelahdilaksanakanberdasarkan keterangan data dan informasi yang ada di kantor Pertanahan, bahwa konversi yang telah dilaksanakan sejak masa berlakunya UUPA merupakan jenis konversi langsung. Jadi, konversi yang pernah dilaksanakan adalah masa sebelum berlakunya Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997. Konversi Tanah Grant Sultan pernah dilaksanakan dapat dilihat pada Grant Sultan yang terdaftar pada register yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Medan. Pada Grant Sultan tersebut yang menjelaskan perubahan hak ataupun pernyataan konversi hak atas tanah Grant Sultan.

Ada 2 (dua) perlakuan terhadap Grant Sultan:<sup>28</sup>

- a. “Kalau terdaftar dan masih hidup, tanah dikuasai, Grant Sultan masihasli, tanah dikuasai maka cukup dilakukan penegasan hak. Kalau dahulu dikonversi, hanya dicap. Sekarang dilakukan penegasan hak, artinya adaditemukan bukti-bukti Grant Sultan lalu setelah itu ditegaskan lah hakmilik Grant Sultan dengan cara pengukuran, berita acara pengesahandata fisik dan yuridis terus diumumkan di media masa 2 bulan”.

Apabila terdaftar, dilihat siapa pemiliknya, apabila masih ada pemilik GrantSultan terdaftar kalau tidak ada pemilik atau sudah dialihkan, lalu dibalik nama ahli waris. Apabila telah dialihkan maka tidak bisa penegasan hak tapi pengalihan hak.

- b. “Kalau tidak ditemukan surat-surat Grant Sultan, dilakukan pengakuan hak, dengan surat pernyataan penguasaan fisik dimana tanah telah dikuasai selama 2 tahun berturut dan kemudian diukur, diperiksa oleh panitia A dan diumumkan, lalu didaftarkan, dibukukan di BPN tanpa dipungut biaya pajak dan disertifikatkan”.
- c. “Yang tidak terdaftar, maka diproses seperti biasa. Terhadap Grant Sultan yang tidak dikuasai tentu tidak dapat diproses, harus diselesaikan semua hal di lapangan

---

28 Wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Medan, Medan Tanggal 17 April 2020.



seperti pembebasan orang-orang yang masih menduduki. Bagi Grant Sultan yang palsu maka diproses melalui jalur hukum”.

Mekanisme pelaksanaan konversi Tanah Grant Sultan yang pernah dilakukan, merupakan konversi langsung. Konversi langsung adalah konversi yang dilakukan ketika pemilik Grant Sultan masih hidup. Cara pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang sudah pernah dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Medan, dengancara sebagai berikut:

- a. Pemohon diwajibkan membuat permohonan pendaftaran konversi dengan melampirkan Grant Sultan yang dimiliki;
- b. Objek tanah grant sultan kemudian direkondruksi di lapangan untuk meneliti data fisik tanah Grant Sultan;
- c. Setelah dilakukan pengukuran data fisik, maka terhadap pemohon, dibebankan biaya pengukuran;
- d. Pemohon juga diwajibkan untuk membayar biaya pendaftaran.

Mekanisme pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Grant Sultan terbagi atas:

- a. Terhadap Grant Sultan yang terdaftar, jika pemilik langsung masih hidup, maka upaya pelaksanaan konversi langsung dilakukan yaitu dengan cara pemilik langsung grant sultan tersebut membuat permohonan ke kantor pertanahan atas nama pemilik. Jika syarat-syarat yang telah di tentukan sesuai perundang-undangan yang berlaku terpenuhi, maka terhadap pemohon konversi yaitu pemilik Grant Sultan dikenakan biaya pengukuran tanah, akan tetapi terhadap pemohon tidak dikenakan BPHTB dan uang pemasukan. Sehingga dikenakan biaya ukur, baru dapat diterbitkan sertipikat. Grant Sultan yang terdaftar, akan tetapi pemilik langsung sudah meninggal dunia dan Grant Sultan telah beralih kepada pihak ketiga, makaupaya yang ditempuh untuk pelaksanaan konversi atau pengakuan hakdilakukan oleh ahli waris, sehingga ahli warislah yang mengajukan konversi, berdasarkan surat keterangan waris. Setelah syarat-syarat untuk melakukan konversi telah terpenuhi sesuai perundang-undangan yang berlaku, maka pemohon (dalam hal ini ahli waris) akan dikenakan biaya pembuatan daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagai lampiran pengumuman. Kepala BPN akan membuat pengumuman tentang data fisik dan data yuridis terhadap pengakuan hak yang dimohonkan tersebut, baik di kantor pertanahan maupun dimuat di media massa, yaitu surat kabar. Pengumuman yang dibuatadalah dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada khalayak ramai ataumasyarakat umum, yang bertujuan untuk memancing reaksi dari pihak yang lebih berhak.

- b. Terhadap Grant Sultan yang belum terdaftar, juga terdapat suatu kondisi, dimana Grant Sultan yang terdaftar tersebut tidak lagi berada ditangan pemilik langsung ataupun pada ahli warisnya, melainkan sudah dialihkan kepada pihak lain, sebelum dilakukan upaya konversi. Peralihan hak yang dilakukan biasanya berbentuk pelepasan hak dan ganti rugi baik yang dilakukan oleh Notaris/PPAT ataupun oleh Camat. Dalam kondisi yang demikian, maka jika pemegang Grant Sultan hendak mengajukan permohonan konversi, ada beberapa tahapan yang harus dijalani yaitu sebagai berikut: Pemohon konversi telah melengkapi persyaratan permohonan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, maka proses permohonan tersebut selanjutnya ditentukan berdasarkan hasil penelitian Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A), yang terdiri dari:
1. Kepala Seksi hak-hak atas tanah atau staf hak-hak atas tanah yang seniordari Kantor Pertanahan Kota, sebagai ketua merangkap anggota;
  2. Kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah atau staf seksi pengukuran dan pendaftaran tanah atau staf seksi pengukuran dan pendaftaran tanah yang senior dari Kantor Pertanahan Kota, sebagai wakil ketua merangkap anggota;
  3. Kepala seksi atau staf yang ditunjuk mewakili seksi pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah kantor pertanahan kota, kepala desa/ lurah/ kelurahan yang ditunjuk untuk mewakili sebagai anggota;
  4. Kepala sub seksi pengurusan hak atas tanah atau staf yang ditunjuk sebagai sekretaris merangkap anggota.

Menurut Permendagri No. SK 26/DDA/1970 (tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hal-hal Indonesia atas tanah), yang dianggap sebagai tanda bukti hak menurut PMPA No. 2/1962 Pasal 3a adalah Untuk daerah-daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah ada Pajak Hasil Bumi (*landrente*) atau Verponding Indonesia maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak ialah:

- a. Surat Pajak hasil Bumi atau Verponding Indonesia. Girik, pipil, kekitir, petuk dan sebagainya hanya dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960. Jika antara tanggal 24 September 1960 sampai dengan tanggal diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut PP 10 Tahun 1961 terjadi jual beli, tukar menukar, hibah, maka asli surat-surat akta jual beli, tukar menukar, hibah yang sah yaitu dibuat dihadapan Kepala Desa/ adat setempat, atau dibuat menurut hukum adat setempat, harus dilampirkan juga sebagai tanda bukti hak.
- b. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas sebidang tanah sebagai hasil dari pembagian warisan, membeli sebidang tanah atau hibah tidak memerlukan prosedur yang panjang, dapat dilakukan di muka Notaris/ PPAT dalam pembuatan akta.

## 5. Kendala-Kendala Kepemilikan Tanah Grant Sultan Bagi Masyarakat Kota Medan

Pada diktum kedua Undang-undang Pokok Agraria memuat ketentuan tentang konversi, yaitu mengatur tentang konversi hak-hak atas tanah sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria. Grant Sultan sebagai bukti hak atas tanah yang sejak masa sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dapat dikonversi menjadi hak milik. Akan tetapi, di dalam kenyataannya “kebendaan tanah Grant Sultan dapat menimbulkan beberapa masalah karena alasan sebagai berikut”.

1. Letak tanahnya sulit diidentifikasi di lapangan;
2. Tanah Grant Sultan banyak digarap oleh pihak lain dalam jumlah besar;
3. Banyak terdapat Grant Sultan yang tidak terdaftar”<sup>29</sup>

Letak tanah Grant Sultan, sulit diidentifikasi di lapangan berdasarkan kenyataan-kenyataan, sebagai berikut:

1. Ada letak tanah bekas Grant Sultan yang masih dapat di rekontruksi karena detail-detail yang tergambar di peta, seperti parit, jembatan atau bangunan (lama) ternyata hingga saat ini masih terdapat dilapangan;
2. Ada tanah bekas Grant Sultan yang masih dapat diperkirakan letaknya, tetapi sulit untuk dikonstruksi karena detail-detail yang tergambar di peta sudah banyak berubah atau tidak sesuai lagi dengan keadaan saat ini akibatnya ada pelebaran jalan atau perubahan penggunaan tanah, misalnya perumahan.<sup>30</sup>

Dalam rangka menjamin kepastian hukum, UUPA Pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah. Lebih lanjut diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961 sebagai peraturan pelaksanaannya maka pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan kewajiban bersama antar pemerintah dan pemegang hak atas tanah.

“Dari pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang dilakukan di Kota Medan, sejauh ini hanya sebatas pada pendaftaran pengakuan hak, jadi pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang dilakukan hanya sebatas pemberian cap, stempel dan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan”.<sup>31</sup> Selanjutnya pemohon diberi waktu selama tiga bulan untuk kemudian mendaftarkan kembali permohonan konversi tersebut. Untuk menindak lanjuti pelaksanaan konversi hak atas tanah hingga tuntas sesuai dengan peraturan yang tertulis didalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tentu membutuhkan waktu dan biaya yang relatif mahal, misalnya biaya Surat Ukur dan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB). Disamping itu, konversi hak atas

29 Makalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Oktober 1996, h. 2

30 *Ibid*, h. 7

31 Hasil Wawancara dengan Kepala Tata Usaha, Kantor Pertanahan Kota Medan.

tanah Grant Sultan hanya dapat dilakukan terhadap Grant Sultan yang memenuhi persyaratan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Medan terhadap beberapa orang pemegang Grant Sultan yang dipilih sebagai sampel penelitian, maka didapat beberapa kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan di Kota Medan yaitu:<sup>32</sup>

- a. Kurangnya pengetahuan pemegang Grant Sultan mengenai konversi hak atas tanah.
- b. Sulitnya diidentifikasi letak tanah Grant Sultan di lapangan.
- c. Banyaknya tanah Grant Sultan yang secara fisik tidak dikuasai langsung oleh pemegang Grant Sultan, tetapi diduduki oleh penggarap, bahkan secara turun temurun. Hal tersebut tentu menghambat pelaksanaan konversi hak atas tanah Grant Sultan.
- d. Banyaknya pemegang Grant Sultan yang memperoleh Grant, selaku ahli waris, sedangkan pemegang Grant Sultan yang asli pada umumnya sudah meninggal dunia.
- e. Biaya yang masih mahal.
- f. Dikarenakan banyak Grant Sultan yang tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan.
- g. Faktor kurang memahami fungsi dan kegunaan sertipikat
- h. Prosedur yang lama dalam pengurusan sertifikat.
- i. Kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat.

## 6. Kepemilikan Grant Sultan dalam Hukum Islam

Diskursus hak atas tanah dalam Islam juga menjadi perdebatan dikalangan ulama. Dalam khazanah ilmu fikih, kajian tentang pertanahan masuk dalam katagori fikih muamalah.<sup>33</sup> Watak dari kajian fikih muamalah bersifat terbuka untuk melakukan pengembangan melalui kerja intelektual yang disebut dengan *ijtihad*. Sebagai konsekuensinya dari kajian yang bersifat *ijtihadiah*. Maka diskursus kepemilikan tanah dalam fikih Islam menjadi kajian yang sangat terbuka dan dinamis dan selalu bisa menyesuaikan dengan tuntutan ruang dan waktu (*historisitas*). Dinamika kajian maupun kebijakan atas hukum pertanahan diberbagai negara juga menampilkan watak yang dinamis. Masing-masing negara mempunyai karakteristik khas dalam merumuskan

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam: Land and Property, Research Series* (Nairobi: Un- Habitat, 2005), h. 53

program *land reform*-nya khususnya terkait tentang batasan hak kepemilikan antara rakyat dan negara.

Kajian pertanahan dalam hukum Islam selalu dikaitkan dengan penguasaan dan pemilikan tanah oleh seseorang. Pertanahan dalam hukum Islam didefinisikan sebagai hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tawzi'*) tanah.<sup>34</sup>

Dalam studi hukum Islam, hukum pertanahan dikenal dengan istilah *ahkam al-Ardi*. Pada umumnya para fuqaha (ahli hukum Islam) membahas hukum pertanahan ini dalam kaitannya dengan pengelolaan harta benda (*al-amwal*) oleh negara. Hukum Islam memandang, bahwa dunia dan alam semesta pada hakikatnya adalah milik Allah, manusia hidup di dunia diberi kewenangan untuk memakmurkan bumi, manusia sebagai khalifah atau pengatur dan penguasa bumi (tanah), diharapkan sebagai hamba yang mau berfikir dan mengerti akan kemauan-kemauan hukum yang ditetapkan oleh Allah Swt.<sup>35</sup>

Dengan demikian orang yang menguasai atau memiliki tanah dianggap menerima beban amanah dari Allah untuk menggunakannya sesuai dengan ketentuan yang digariskan Allah Swt di dalam Al-qur'an yang menitikberatkan pada kemaslahatan umat. Aturan Islam tidak membatasi pemilikan tanah berdasarkan luasnya, melainkan berdasarkan kesanggupan dan kemampuan seseorang untuk memproduktifkannya. 'Umar bin al-Khattab dalam suatu riwayat mengatakan: "Bagi orang yang membiarkan tanahnya, maka tidak ada hak baginya, setelah dibiarkan selama tiga tahun". 'Umar menyatakan hal itu dan melaksanakan tindakan semacam itu, para sahabat Rasulullah melihat dan mendengar pernyataan dan tindakan Umar, namun tidak satupun di antara mereka yang mengingkari, maka dalam hal ini adalah telah terjadi *ijma'* sahabat tentang pengaturan pemilikan tanah seperti yang dinyatakan 'Umar bin al-Khattab tersebut.<sup>36</sup>

Dalam hal perolehan tanah oleh manusia yang hidup dalam suatu negara, hukum Islam memberikan jaminan kepada khalifah (pemerintah) untuk mengaturnya. Karena pemerintah merupakan perwujudan dari penggolongan umat manusia dalam kapasitas yang besar, terorganisir dalam sistem tata hidup di suatu wilayah. Demi kepentingan umum, pemerintah dapat memberikan tanah-tanah negara kepada rakyat yang membutuhkannya.

Pemberian oleh negara kepada rakyat yang membutuhkannya atau kepada rakyat yang patut untuk diberinya dapat dilakukan oleh pemerintah. Dalam istilah hukum

---

34 M. Shiddiq, Al-Jawi, khilafah.www/ [http://1924.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1&Itemid=1](http://1924.org/index.php?option=com_content&task=view&id=1&Itemid=1) diakses tanggal 07 Juni 2021

35 Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2010), h. 90

36 [www/http://wordpress.com/pertanian-syariah/pemilikan-tanah-menurut-islam](http://wordpress.com/pertanian-syariah/pemilikan-tanah-menurut-islam), html. diakses tanggal; 03 Juni, 2021

Islam pemberian pemerintah atas tanah kepada rakyat yang membutuhkannya disebut *al-iqtha'*.<sup>37</sup>

Terhadap tanah yang diberikan oleh pemerintah ini ada dua cara:

1. Sebagian tanah itu dikeluarkan dan diberikan kepada orang yang dapat mengurusnya atau menjaganya untuk memperbaiki kehidupan mereka sendiri, dan
2. Sebagian tanah itu diberikan kepadanya, sekedar untuk diambil hasilnya pada masa atau waktu yang ditentukan.

Dalam hukum Islam pendistribusian tanah yang belum menjadi milik pribadi itu diperkenankan, misalnya tanah pemerintah atau tanah yang didapat dengan jalan perang atau tanah kosong yang belum pernah dibuka atau dimiliki orang lain. Qodhi Abil Hasan Muhammad Ali Abi Muhammad, mengklasifikasikan tanah pemberian negara kepada masyarakat dengan 3 (tiga) kategori:<sup>38</sup>

1. Tanah tandus/rusak, diberikan kepada orang yang sanggup memperbaiki. Tanah semacam ini pernah diberikan Nabi Muhammad kepada Zubair bin Awwam.
2. Tanah-tanah yang dapat diolah tetapi tidak dimanfaatkan dan tanah yang ditelantarkan oleh pemilik sehingga menimbulkan penderitaan penduduk sekitarnya, dan
3. Tanah negara di wilayah taklukan, khalifah (pemerintah) yang terbagi menjadi beberapa jenis:
  - a. Tanah yang pemiliknya gugur dalam perang.
  - b. Tanah-tanah dari orang yang melarikan diri dalam masa peperangan.
  - c. Tanah-tanah kerajaan yang tidak digunakan secara pribadi oleh kalangan pejabat.
  - d. Tanah milik kerajaan dan para pejabat senior kenegaraan, dan
  - e. Tanah-tanah yang berada di sekitar danau, sungai, laut, dan hutan.

Selain tanah yang dikuasai negara dan negara yang membaginya yang disebut *al-Iqtha'*, terdapat juga sistem penguasaan dan pemilikan tanah dengan cara membuka sebidang tanah yang belum diolah (tanah kosong) oleh seseorang atas inisiatif dan usahanya. Penguasaan dan pemilikan seperti ini di dalam hukum Islam disebut dengan istilah *ihya' al-mawat* atau usaha menghidupkan tanah mati.

Terhadap tanah kosong atau tanah di bawah kekuasaan khalifah (pemerintah) yang belum diolah, maka dapat diusahakan kepemilikannya oleh siapapun, yakni dengan

---

37 Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Vol. 3 (Bairut: Dâr al-Fikr, t.th.), 193

38 Qodhi Abil Hasan Muhammad Ali Abi Muhammad, *Al-Hikmah Assulthoniyah*, (Bairut: Daar al-Fikri, tt), h. 191-192.



memberdayakan tanah yang tidak produktif dan siapa yang lebih dahulu membuka dan menggarap tanah tersebut maka dia yang lebih berhak menguasainya. Hal ini berdasar pada ketentuan hadis Nabi Muhammad Saw yang berbunyi: “Barangsiapa yang lebih dulu membuka tanah atau menggarap tanah yang belum ada pemiliknya, maka dia yang lebih berhak atas tanah tersebut”. (H.R Bukhori).

Pola penguasaan dan pemilikan tanah yang tidak bertuan (*res nullius*) oleh seseorang harus memenuhi beberapa syarat. Di antara syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memberikan pematang atau tanda batassebagai batas antara tanah yang satu dengan yang lain.
2. Tanah yang sudah diberi tanda batas itu hanya sekedar cukup untuk keperluannya dan
3. Seseorang yang telah membuka tanah tersebut sanggup mempergunakannya untuk peningkatan kesejahteraan hidupnya.

Pola penguasaan dan pemilikan tanah melalui konsep *ihya' al-mawat* terdapat perbedaan di antara imam/madzhab:

1. Menurut Imam Abu Hanifah. Penguasaan dan pemilikan terhadap tanah kosong harus mendapat izin dari pemerintah (khalifah) setempat. Apabila pemerintah (khalifah) tidak mengizinkannya, maka seseorang tidak boleh langsung menguasai dan menggarap tanah tersebut.
2. Menurut Madzhab Maliki. Apabila tanah yang tak bertuan itu dekat dengan pemukiman, maka untuk menguasai dan menggarap harus mendapat izin dari pemerintah (khalifah), tetapi jika letaknya jauh dari pemukiman, maka tidak perlu meminta izin kepada pemerintah (khalifah) dan
3. Menurut Madzhab Syafi'i, Hambali, Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad (kedua terakhir adalah murid-murid Imam Hanafi) menyatakan, bahwa seluruh tanah yang tak bertuan atau tidak ada pemiliknya yang menjadi objek *ihya' al-mawat*, jika seseorang ingin menguasai atau memilikinya, maka tidak perlu mendapat izin dari pemerintah (khalifah) sebab tanah seperti itu adalah aset atau kekayaan yang boleh dimiliki (dikuasai) oleh setiap orang. Akan tetapi untuk menghindari sengketa di kemudian hari, mereka tetap menganjurkan sebaiknya minta persetujuan dari pemerintah (khalifah).<sup>39</sup>

Terhadap penguasaan dan pemilikan tanah baik tanah *al-iqtha'* atau tanah yang diperoleh dari *ihya' al-mawat* harus digarap atau diolah dalam waktu 3 (tiga) tahun secara berturut-turut. Jika selama 3 (tiga) tahun tanah tersebut tidak diolah secara

---

39 Wahbah Al-Zuhayli, *Al-fiqh Al-islami Wa'addillatuhu*, Juz 5, (Bairut: Daar Al-fikri, 1989), h. 552-553

intensif atau ditelantarkan maka pihak pemerintah (dalam hal ini negara) berhak mengambil kembali tanah tersebut dan memberikannya kepada orang lain.

Pada dasarnya tujuan agama (*maqasid alsyar'i*) adalah bagaimana tanah itu memberikan kemanfaatan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat luas, dan tidak hanya dinikmati oleh beberapa gelintir manusia saja. Penggusuran dari hak orang-orang yang memilikinya dipandang sebagai perbuatan yang tercela dan berdosa.<sup>40</sup> Oleh sebab itu, para ahli hukum islam menetapkan bahwa ada batasan dalam pemanfaatan milik pribadi, yaitu tidak memudharatkan orang lain. Di samping itu, dalam pemanfaatan milik pribadi diupayakan agar memberi manfaat kepada orang lain, selama tidak memudharatkan pemiliknya sendiri. Dalam membangun rumah misalnya harus disediakan jalan untuk tetangga belakang rumah itu agar mereka dapat dengan leluasa pulang pergi ke rumah mereka.<sup>41</sup>

Islam menghendaki tanah sebagai sumber kesejahteraan dan bukan sebagai sumber penderitaan. Oleh karena itu tanah-tanah yang sudah ada hak miliknya (pemiliknya) tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun tanpa persetujuan pemiliknya. Dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad, Turmudzi, Nas'i, Abu Dawud, dan Ibnu Majah. Nabi Muhammad saw mengatakan bahwa: "Siapapun yang mengambil sejenkal tanah secara dzalim, maka tanah tersebut akan dibebankan (dikalungkan) kepada orang itu pada hari kiamat, dengan tujuh lapis bumi yang diambilnya".

Uraian di atas dapat dipahami bahwa apa yang dilakukan pemerintah terhadap penguasaan dan pemilikan atas tanah yang ada di wilayahnya, hakikatnya bertumpu pada pelimpahan Allah Swt pada badan/penguasa untuk mengatur, mengawasi, mendistribusikan dan mengarahkan kegunaan tanah sesuai dengan tujuan Allah menciptakan bumi dan manusia itu sendiri. Sebab segala sesuatu yang ada di bumi adalah milik Allah Swt dan manusia diberi wewenang oleh Allah Swt sebagai khalifah di muka bumi ini untuk melaksanakan amanat yang diberikan oleh Allah kepadanya.

Tindakan negara/pemerintah yang memberikan, membatasi hak dan mencabut hak atau menetapkan penggunaan tanah harus berdasar pada prinsip-prinsip atau kaidah-kaidah yang menyatakan: "Pengaturan oleh penguasa (pemerintah) terhadap rakyatnya harus sesuai dengan kemaslahatan dan sesuai dengan jiwa syari'at dengan mengutamakan kebajikan dan etika yang baik". Dalam hal penguasaan dan pemilikan terhadap tanah yang tidak bertuan tersebut, hukum Islam telah memberikan kontribusi pemikiran yang lebih fleksibel dengan memperhatikan peranan dari berbagai kelompok sosial atau individu dalam menentukan arah perkembangan hukum di dalam masyarakat (hukum adat).

---

40 Tholhah Hasan, "Pertanahan dari Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslim Menuju Pembangunan Indonesia Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan", (Yogyakarta: Makalah Seminar Nasional Pertanahan: Pemberdayaan Hak-hak Rakyat Atas Tanah ditinjau dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Agama, dan Budaya pada tanggal 25-26 Februari 1999), h. 8

41 Muhibbin, *Pokok-Pokok Pikiran Hukum Agraria*, (Surabaya: Visipress Media, 2012), h. 108

Peran hukum adat ternyata tidak hanya terbatas pada pengambilan inisiatif dalam hukum ketika sumber hukum lain tidak memberikan jawaban, karena hukum adat pada kenyataannya juga mempunyai peran yang penting yang harus dimainkan dalam masalah aplikasi hukum yang muncul.<sup>42</sup> Sejalan dengan itu hukum Islam juga memberikan kontribusi yang penting dalam sejarah penciptaan hukum di Indonesia. Hukum Islam adalah hukum yang berlaku sesuai dengan perkembangan jamannya. Dalam kaidah usul fiqh disebutkan bahwa hukum itu berkembang sesuai dengan illatnya atau alasan hukumnya.<sup>43</sup> Dari situlah kedua sistem hukum yaitu antara hukum Islam dan adat dalam kenyataannya peran dari kedua sistem hukum tersebut dalam proses legislasi masih tidak mampu untuk dihapuskan, terutama dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah.

Dalam lapangan hukum ini, kepentingan dari kedua sistem hukum dalam proses pemecahan masalah kontemporer tidak dapat dihindari, karena baik hukum Islam maupun hukum adat keduanya bersatu padu saling memberikan pengaruh, baik langsung maupun tidak langsung, dalam memformulasikan aturan-aturan hukum yang baru. Oleh karena itu hukum Islam dan praktek adat istiadat dipandang oleh negara yang mayoritas masyarakat beragama Islam ini sebagai dua sistem hukum yang fungsional dan saling berdampingan. Berkaitan dengan sistem penguasaan dan pemilikan tanah grant sultan yang dilakukan oleh Kesultanan Deli kepada rakyatnya dengan cara pemberian (*al-iqtha'*) dijadikannya sebagai kepunyaan/ kepemilikan, maka dalam hal terbentuknya hak milik tersebut.

Menurut M. Abdul Mannan merupakan akar dari konsep kepemilikan pribadi sebagai lembaga yang diakui dalam Islam. lebih lanjut Taqiyudin An-Nabhani menjelaskan sebab-sebab kepemilikan terbatas pada lima sebab sebagai berikut:

1. Bekerja (hasil yang didapatkan akan menjadi miliknya)
2. Warisan
3. Kebutuhan akan harta untuk menyambung hidup
4. Harta pemberian Negara yang diberikan kepada rakyat
5. Harta-harta yang diperoleh oleh seseorang dengan tanpa mengeluarkan harta atau tenaga apapun.<sup>44</sup>

Harta pemberian negara yang diberikan kepada rakyat mejadi sebab timbulnya hak kepemilikan dan kaitannya dengan tanah grant sultan, maka sertifikat grant sultan

---

42 Ratno Lukito, *Islamic Law and Adat Encounter: The Experience of Indonesia (Pergumulan Antara Hukum Islam dan Adat Di Indonesia)*, (Jakarta: Indonesian Netherlands Cooperation in Islamic Studies (INIS), 1998), h. 24

43 Abd. Hakim, *Kaidah-Kaidah Ushulul Fiqh*, (Surabaya: Bina Iman, Tt), h. 49

44 Taqiyudin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternative: Perspektif Islam*, terj. Moh. Maghfur Wachid, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 67

yang diberikan oleh pihak Kesultanan Melayu sebagai pemerintah pada saat sebelum kemerdekaan secara hukum Islam merupakan tindakan yang sah dalam arti telah terjadi peralihan hak dari pemerintah (kesultanan Melayu) menjadi hak milik seseorang (rakyat) atas kepemilikan tanah yang diberikan. Maka sebagai orang yang memiliki hak milik atas tanah tersebut, dibenarkan untuk mengelolanya dan mengambil manfaat darinya dengan menjual atau menyewa dan sebagainya.

Grant Sultan sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang diberikan oleh pemerintah (Kesultanan Melayu) kepada seseorang (rakyat)nya seharusnya tetap menjadi miliknya walaupun telah beralih kekeusaan pemerintahan pasca kemerdekaan yaitu negara Indonesia secara hukum Islam, selama tidak terjadi kegiatan yang menyebabkan terjadinya peralihan hak kepemilikan. Terkait peralihan hak kepemilikan tanah, sebenarnya tidak terjadi perbedaan antara hukum Islam dengan hukum Nasional. Karena dalam hukum pertanahan nasional Indonesia, di atur dalam ketentuan hapusnya hak milik dalam UUPA Pasal 27 yang menyatakan bahwa hak milik atas tanah akan hapus karena 2 (dua) sebab, yaitu; pertama, tanahnya jatuh kepada negara, dan kedua, tanahnya musnah. Tanah menjadi milik negara karena pencabutan hak, karena penyerahan suka rela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan atau karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2.<sup>45</sup> Dengan demikian selama seseorang yang memiliki grant sultan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tidak melakukan kegiatan yang menyebabkan terjadinya peralihan hak milik, maka selama hidupnya hak atas tanah tersebut tetap menjadi hak miliknya menurut hukum Islam.

Sehingga persoalan grant sultan di Kota Medan dalam hukum Islam hanya sebagai alas hak atas kepemilikan tanah merupakan kebijakan yang keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam terkait tentang hak kepemilikan tanah. Menjadikan grant sultan selama ini hanya sebatas alas hak tanpa memiliki kekuatan hukum merupakan tradisi yang menyimpang secara hukum Islam. karena tradisi ini tidak sesuai dengan hukum syara', disebabkan harta pemberian negara yang diberikan kepada rakyat mejadi sebab timbulnya hak kepemilikan yang sah.

#### **D. Penutup**

Agar meminimalisir terjadinya sengketa atas hak kepemilikan tanah berdasarkan Grant Sultan khususnya di Kota Medan, maka perlunya kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah Provinsi Sumatera Utara, yaitu;

1. Kepada Pemerintahan Daerah (Kota Medan) melalui kantor Pertanahan Kota Medan hendaknya melakukan kerjasama dengan melibatkan Kesultanan Deli dalam hal

---

45 Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada, Media, 2004), h. 128-129

pendataan tanah dengan alas grant sultan agar tidak terjadi kesimpang-siuran yang dapat merugikan pihak lain dan demi terciptanya pendataan yang jelas.

2. Tidak terjadinya penerbitan sertifikat tanah (SHM) oleh pemerintah diatas tanah yang orang lain yang dianggap memiliki grant sultan, sepanjang belum dilakukannya pendataan atas asal-usul dan keaslian grant sultan tersebut.

## Daftar Pustaka

- Abduh, Muhammad. Et. Al. *Pengantar Sosiologi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1984.
- Abil, Qodhi Hasan Muhammad Ali Abi Muhammad, *Al-Hikmah Assulthoniyah*, Bairut: Daar al-Fikri, tt.
- Achmad, Ali Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 1. Jakarta: Pustaka, 2004.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum; Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Hakim, Abd. *Kaidah-Kaidah Ushulul Fiqh*, Surabaya: Bina Iman, Tt.
- Halim, Ridwan. *Hukum Adat dalam Tanya Jawab*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Hasan, Tholhah. *Pertanahan dari Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslim Menuju Pembangunan Indonesia Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan*, Yogyakarta: Makalah Seminar Nasional Pertanahan: Pemberdayaan Hak-hak Rakyat Atas Tanah ditinjau dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Agama, dan Budaya, pada tanggal 25-26 Februari 1999.
- Jansen, Gerard. *Hak-Hak Grant Di Deli*, Oostkust Van Sumatra: Oostkiust Van Sumatra-Instituut, 1925.
- Jaqueline, Valerie Leonore Kriekhoff. "Kedudukan Tanah Dati sebagai tanah adat di Maluku Tengah, suatu kajian dengan memanfaatkan pendekatan antropologi hukum". Disertasi. Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Pasca Sarjana Universitas Indonesia. 1991.
- Lukito, Ratno. *Islamic Law and Adat Encaunter: The Experience of Indonesia (Pergumulan Antara Hukum Islam dan Adat Di Indonesia)*, Jakarta: Indonesian Netherlands Cooperation in Islamic Studies. INIS, 1998.
- M. John Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1992.

- Made, I Suwitra, *Eksistensi Tanah Adat Dan Masalahnya Terhadap Penguatan Desa Adat Di Bali*, Wicaksana: Jurnal Lingkungan & Pembangunan, Maret 2020 Vol. 4 No. 1.
- Mahadi, *Sedikit-Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur*. Bandung: Alumni, 1976.
- Mahasari, Jamaluddin. *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Gama Media, 2010.
- Maratua, Tondi Harahap, Arsin Lukman, Widodo Suryandono, *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)*. Jurnal Notary Indonesian. Vol. 2 No.1. 2020.
- Muhammad, Bushar. *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.
- Muhibbin, *Pokok-Pokok Pikiran Hukum Agraria*, Surabaya: Visipress Media, 2012.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada, Media, 2004.
- Nabhani, Taqyudin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternative: Perspektif Islam*, terj. Moh. Maghfur Wachid, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.
- R. Thaib. dkk, 1959, *Lima Puluh Tahun Kotapraja*. Medan: Panitia 50 Tahun Kotapraja Medan.
- Rajagukguk, Erman. *Hukum Agraria. Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Jakarta: Chandra Pratama. 1995.
- Roestandi, S. Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung: NV. Masa Baru, 1962.
- Ruchiyat, Eddy. *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA. UU No.5 Tahun 1960*, Cetakan Ketiga Alumni, Bandung, 1992.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Bairut: Dâr al-Fikr, T.th.
- Sait, Siraj dan Hilary Lim, *Islam: Land and Property, Research Series*. Nairobi: Un- Habitat, 2005.
- Shiddiq, M. Al-Jawi, khilafah.www/ [http://1924.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id](http://1924.org/index.php?option=com_content&task=view&id).
- Sihombing, B.F. *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group. 2018.
- Soekanto, Soejono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2010.
- Zuhayli, Wahbah. *Al-fiqh Al-islami Wa'addillatuhu*, Bairut: Daar Al-fikri, 1989.