

PELAKSANAAN HUKUM TANAH ADAT (Studi Tanah Adat Grand Sultan Tanjungbalai)

¹Rahmat, ²Aldi Ardiansyah Siagian

Fakultas Hukum Universitas Asahan

Email: rahmathidayah2585@gmail.com¹, aldiiasiagian@gmail.com²

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pendaftaran tanah Hibah Sultan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat berbagai kendala dalam pendaftaran tanah Grant Sultan, yakni tanah Grant Sultan sulit diidentifikasi sebagian besar dikendalikan oleh pembudidaya Grant Sultan tidak terdaftar di buku register dan Hibah Sultan yang sudah beralih ke pihak lain. Strategi Pendaftaran Tanah Grant Sultan. Untuk Grant Sultan yang sulit diidentifikasi di lapangan, dilakukan cek plot terlebih dahulu agar dapat dipastikan posisi bidang tanah yang dimohon. Untuk tanah Grant Sultan yang dikuasai penggarap, terlebih dahulu diselesaikan permasalahan antara pemegang hak Grant Sultan dengan Penggarap melalui jalur mediasi atau melalui pengadilan. Untuk Grant Sultan yang tidak terdaftar pada buku register, dilakukan penelitian lebih lanjut terkait subjek dan objek tanah Grant Sultan terlebih dahulu. Untuk Grant Sultan yang sudah beralih ke pihak lain, dilakukan penelitian terkait subjek dan objek bidang tanah kemudian dilakukan pengumuman.

Kata Kunci : Strategi Pendaftaran Tanah, Grant Sultan

ABSTRACT

This study aims to determine the strategy for registering the Sultan Grant land carried out by the Tanjungbalai City Land Office. The method used in this research is a qualitative method with a descriptive approach. This approach is directed at the background and individuals involved in the land registration activities of the Sultan Grant at the Tanjungbalai City Land Office in a holistic (whole) manner. The results of the research show that there are various obstacles in the registration of Grant Sultan's land. Some of the strategies implemented in the registration of Sultan Grant land are: first, Sultan Grant is registered then land registration is through the procedure for confirming conversion or recognition of rights second, Sultan Grant who has registered but has been transferred to another party then the procedure for land registration through the former Sultan's state land Grant; third, Sultan Grant who has not been registered, the land registration is the same as the application for state land rights; fourth, the strategy implemented for the registration of the Sultan Grant land is in accordance with the applicable laws and regulations.

Keywords: *Land Registration Strategy, Grant Sultan*

PENDAHULUAN

Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Kita juga bahwa telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih — lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar — besarnya kemakmuran rakyat. Untuk mencapai tujuan itu, diperlukan campur tangan penguasa yang berkompeten dalam urusan tanah, khususnya mengenai lahirnya, berpindah dan berakhirnya hak milik atas tanah. Di lingkungan hukum adat, campur tangan itu dilakukan oleh kepala berbagai persekutuan hukum, seperti kepala atau pengurus desa. Jadi, jika timbul permasalahan yang berkaitan dengan tanah adat ini, maka pengurus - pengurus yang telah ada itulah yang akan menyelesaikannya.

Dalam hukum tanah adat ini terdapat kaedah — kaedah hukum. Keseluruhan kaedah hukum yang timbul dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan sekaligus menghindarkan perselisihan dan pemamfaatan tanah sebaik — baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah adat.

Sebelum berlakunya UUPA, tanah adat masih merupakan milik dari suatu persekutuan dan perseorangan. Tanah adat tersebut mereka pergunakan sesuai dengan kebutuhan mereka dalam memanfaatkan dan mengolah tanah itu, para anggota persekutuan berlangsung secara tertulis. Selain itu dalam melakukan tindakan untuk menggunakan tanah adat, harus terlebih dahulu diketahui atau meminta izin dari kepala adat.

Dengan demikian sebelum berlakunya UUPA ini tanah adat masih tetap milik anggota persekutuan hukum, yang mempunyai hak untuk mengolahnya tanpa adanya pihak yang melarang. Seperti yang telah dijelaskan dalam konsepsi UUPA, menurut konsepsi UUPA maka tanah, sebagaimana halnya juga dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di wilayah Republik Indonesia, adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa pada Bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanahnya dimaksud adalah suatu hubungan yang bersifat abadi.

Dalam Pasal 5 UUPA ada disebutkan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta peraturan — peraturan yang tercantum dalam undang — undang ini dengan peraturan perundangan — undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur — unsur yang bersandarpada hukum agama.

Adanya ketentuan yang demikian ini menimbulkan dua akibat terhadap hukum adat tentang tanah yang berlaku dalam masyarakat Indonesia, dimana di satu pihak ketentuan tersebut memperluas berlakunya hukum adat tidak hanya terhadap golongan Eropa dan Timur Asing. Hukum Adat di sini tidak hanya berlaku untuk tanah — tanah Indonesia saja akan tetapi juga berlaku untuk tanah — tanah yang dahulunya termasuk dalam golongan tanah Barat.

Setelah berlakunya ketentuan tersebut di atas, maka kewenangan berupa penguasaan tanah — tanah oleh persekutuan hukum mendapat pembatasan sedemikian rupa dari kewenangan pada masa — masa sebelumnya karena sejak saat itu segala kewenangan mengenai persoalan tanah terpusat pada kekuasaan negara, kalau demikian bagaimana kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah yang disebut hak ulayat tersebut, apakah juga masih diakui berlakunya atau mengalami perubahan sebagaimana halnya dengan ketentuan — ketentuan hukum adat tentang tanah.

Dari ketentuan — ketentuan hukum tanah ini akan timbul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak — hak yang ada diatas tanah. Hukum tanah di Indonesia dari

zaman penjajahan terkenal bersifat „dualisme“, yang dapat diartikan bahwa status hukum atas tanah ada yang dikuasai oleh hukum Eropa di satu pihak, dan yang dikuasai oleh hukum adat.

Grant sultan di wilayah kerajaan asli Melayu adalah dibawah kekuasaan langsung Sultan. Dengan demikian, Grant sultan yang diterbitkan untuk Kaula Swapraja hanya ditanda tangani dan diberi materai langsung oleh sultan. Disamping itu, terdapat pula Grant sultan yang tidak langsung diterbitkan oleh sultan, akan tetapi dilakukan oleh Kepala-kepala Urung. Urung adalah satu daerah yang merupakan bagian dari wilayah kekuasaan sultan, yang didiami oleh komunitas kaula swapraja diluar suku Melayu. Adanya kepala urung adalah sebagai pemimpin bagi komunitas kaula swapraja nun Melayu, yang pada umumnya suku Batak, khususnya yang berada dibawah kedaulatan dan kekuasaan sultan. Kira-kira pada tahun 1890, sultan mengeluarkan surat keterangan penyerahan atau disebut Karunia tetapi pada kenyataannya, sebenarnya tanah tersebut sudah lama digunakan dan ditempati, sedangkan permintaan Grant sultan baru diajukan bila yang bersangkutan berniat menjual tanah tersebut.

Dalam penerbitan Sertipikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Kepala Desa/lurah maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan Sertipikat tersebut. Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan ada kalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul Sertipikat cacat hukum. Berdasarkan permasalahan diatas bahwa, tanah grant sultan yang ada di Kota Tanjungbalai penting untuk dianalisis lebih mendalam untuk memperjelas penguasaan tanah adat yang ada di kota tanjungbalai.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam menganalisis permasalahan tanah adat ini ditinjau dan dirancang dengan studi kualitatif, sehingga jenis penelitian yang relevan dalam mengkaji lebih jauh dengan jenis penelitian hukum empiris, jika ditinjau dari rancangan penelitian dengan studi langsung kelapangan dapat digolongkan ke dalam penelitian deskriptif, yaitu menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menemukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat (Amiruddin, Asikin, 2006: 25).

Peneliti juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library reseach*). Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilaksanakan dengan menggunakan literatur (kepustakaan) yaitu penelitian yang bertujuan mendapatkan data sekunder dengan cara melakukan penelaahan terhadap beberapa buku yang berkaitan dengan pertanahan dan data Badan Pertanahan Nasional (BPN), data jurnal, dan artikel (Hasan, 2008: 5).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerbitan sertipikat yang terletak dilokasi Grant sultan telah memenuhi prosedur di Tanjungbalai.

Dengan banyak diberikannya tanah untuk konsesi ini timbul perlunya satu ketentuan yang memberikan jaminan atas hak-hak atas tanah yang ada pada daerah itu. Semula keterangan yang menjadikan jaminan bagi penentuan hak tanah diberikan oleh para kepala desa/lurah, dengan pemberitahuan secara tertulis bahwa kepala desa/lurah mengetahui yang bersangkutan telah mendapatkan konsesi atas sebidang tanah didaerahnya. Dokumen-dokumen ini yang diberi setempel kepala desa/lurah.

Baru kira-kira pada tahun 1890 lebih menonjol penerbitan keterangan oleh sultan, dalam mana sebidang tanah diserahkan sebagai suatu pemberian karunia. Kenyataannya ialah bahwa sebenarnya tanah tersebut sudah lama digunakan atau ditempati oleh yang bersangkutan,

sedangkan permintaan grant baru diajukan, bila yang bersangkutan berminat untuk menjual tanah tersebut. Surat-surat keterangan semacam ini ada banyak sekali, ada yang ditulis dengan tangan menggunakan huruf arab tanpa adanya model yang tetap. Grant-grant sultan ini diberikan terutama didataran-dataran rendah, didaerah pegunungan dan perbukitan, grant ini hanya diberikan untuk daerah-daerah yang penting saja.

Pada bagian-bagian yang dihuni orang melayu yang berada di tanah grant-grant itu dikeluarkan oleh kepala desa/lurah dengan tanda tangan dan materai, grant kemudian dikirimkan kepada sultan yang juga menandatangani dan memberikan materainya. Dikerajaan-kerajaan yang asli melayu yang merupakan bawahan dari Deli dan diatur atas nama sultan oleh pejabat-pejabat yang bukan pewaris kedudukannya itu, grant-grant ini diberikan atas nama sultan dan kemudian juga ditanda tangani dan diberi materai oleh sultan.

Grant-grant diwilayah kekuasaan langsung sultan ditandatangani dan diberi materai hanya olehnya, sebagaimana halnya dengan Labuan yang diperintah oleh seorang yang diberi kuasa oleh sultan. 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 Tanjungbalai, dengan cara sebagai berikut :

- (a) Pemohon diwajibkan membuat permohonan pendaftaran konversi dengan melampirkan Grant Sultan yang dimiliki;
- (b) Objek tanah grant sultan kemudian direkonstruksi 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.
- (b) Jika syarat-syarat yang telah di tentukan sesuai perundangundangan 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.
- (c) Grant Sultan yang terdaftar, akan tetapi pemilik langsung sudah meninggal dunia dan Grant Sultan telah beralih kepada pihak ketiga, maka upaya yang ditempuh untuk pelaksanaan konversi atau pengakuan hak dilakukan 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 dibuat adalah dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada khalayak ramai atau masyarakat umum, yang bertujuan untuk memancing reaksi dari pihak yang lebih berhak. 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.

B. Prosedur pembuktian keabsahan Grant sultan sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dalam pendaftaran tanah, yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 Angka 12 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama secara sistematis dan kedua secara sporadis.

Penerbitan sertipikat dilokasi grant telah memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dilakukan secara sistematis. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dalam Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan. Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997:

KESIMPULAN

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa; Grant-grant itu dikeluarkan oleh kepala desa/lurah dengan tanda tangan dan materai, grant kemudian dikirimkan kepada sultan yang juga menandatangani dan memberikan materainya. Grant-grant diwilayah kekuasaan langsung sultan ditandatangani dan diberi materai hanya olehnya, sebagaimana halnya dengan perintah oleh seorang yang diberi kuasa oleh sultan. Mekanisme pelaksanaan pembuktian Tanah Grant Sultan setelah UUPA yang pernah dilakukan, merupakan konversi langsung. Konversi langsung adalah konversi yang dilakukan ketika pemilik Grant Sultan masih hidup.

Penerbitan sertipikat dilokasi grant telah memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dilakukan secara sistematis. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dalam Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Chomzah, Ali, Hukum Pertanahan (Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah), Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003.
-----, Hukum Agraria, Jilid I, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.

- , Hukum Agraria Jilid II, Prestasi Pustaka Publiser, Jakarta, 2004.
- , Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003.
- Aminuddin dan H. Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, (Jakarta. Raja Grafindo Persada), 2005.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2005.
- , Hukum Agraria Indonesia, Sejarah, Pembentukan UndangUndang Politik Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1994.
- , Peraturan Pemerintah Nomor 24 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Makalah Seminar Nasional, Jakarta, 1997.
- , Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jiid I, Djambatan, Jakarta, 1999.
- , Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Jensen, Gerard, Grantrechten In Deli, oostkust van Sumatera Institut, 1925.
- Mochtar Mas`ode, Noer Fauzi, Tanah dan Pembangunan, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Mhd.Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2008.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional Dibentuk Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.