

**MENCERMATI SEJARAH GRANT SULTAN DAN KEDUDUKANNYA
DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG-
UNDANG POKOK AGRARIA DALAM KETERLAKSANAAN REFORMA
AGRARIA DI KOTA MEDAN**

Tetty Marlina Tarigan¹, Syahrini Harahap
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan
tettymarlina02@gmail.com

Abstract

Keywords: agrarian reform, Medan City,.....

Abstrak

Kata Kunci: reforma agraria, Kota Medan,

A. Latar Belakang Masalah

Grant Sultan pada mulanya dikenal dimasa pemerintahan kolonial Belanda dimana pada saat itu daerah Swapraja mempunyai hak pemerintahan sendiri. Sedangkan daerah Swapraja adalah meliputi daerah Sumatera Timur yang terdiri dari Kerajaan-kerajaan Melayu. Oleh sebab itudapat dilihat terlebih dahulu sejarah kerajaan Melayu di Sumatera Timur.

1. Asal usul Kesultanan²

Wilayah Deli (dalam banyak kesempatan disebut juga dengan wilayah Kesultanan Deli), yang saat ini termasuk dalam wilayah administrasi pemerintahan Provinsi Sumatera Utara, meliputi daerah antara Sungai Labuhan Dalam di Utara

¹ Dosen Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

² Edy Ikhsan, *Konflik Tanah Ulayat Dan Pluralisme Hukum*, (Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2015), h. 4-24

perbatasan Langkat, dan di sungai Pematang Oni di Selatan Perbatasan Serdang. Pada tahun 1876, telah ditetapkan daerah-daerah yang termasuk kawasan kekuasaan Deli, yaitu Deli sekitarnya, Sunggal, atau disebut serbanyaman, Sepuluh Dua Kota (kemudian menjadi Hampan Perak), Sukapiring dan Senembah. Daerah Senembah yang terletak di perbatasan Deli dan Serdang terbagi atas beberapa daerah, yakni Percut, Denai, Begadai, dan Padang. Dalam Staatsblad No. 17 tanggal 13 April Tahun 1911, ditetapkan batas-batas wilayah kerajaan Deli, sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Karo
- c. Sebelah Timur Deli terletak Serdang
- d. Sebelah Barat adalah Langkat

Daerah Padang (sekarang wilayah Tebing Tinggi) dan Bedagai yang terletak sebelah Timur Serdang masih termasuk wilayah kerajaan Deli. Tahun 1920, tepatnya melalui keputusan Nomor 42 tanggal 23 November 1920, Kesultanan Deli mempertegas wilayah kedaulatannya, untuk dan sebagian disusun sebagai strategi untuk mencegah agar hak milik kawula Sultan atas tanah tidak dialihkan atau diserahkan kepada kawula pemerintah (gubernemen). Melalui keputusan tersebut, kesultanan Deli mencakup wilayah :

- a. Daerah yang diperintah langsung sultan, yakni kampung Matsum, kota Maimun, Sukarame, Pulau Brayon, Titi Papan, Martubung, Glugur, Tanjung Mulia, Kampung Besar, Labuhan, Belawan, dan Tanah Enam Ratus.
- b. Empat urung atau suku, yakni serbenyaman, Sepuluh Dua Kuta, Suka Piringdan Senembah.
- c. Daerah Percut dengan sebagian distrik Sungai Tuan.
- d. Wilayah Padang-Bedagai.

Penduduk yang mendiami wilayah Sumatera Timur pada umumnya dan Deli, Serdang, serta Langkat pada khususnya terdiri atas bermacam-macam suku bangsa

(Aceh, Minangkabau, batak, Melayu, Cina, Arab, Inggris dan lain-lain). Dari sekian suku penduduk Sumatera Timur, orang-orang melayu merupakan penduduk asli. Umumnya mereka lebih suka menetap di daerah-daerah pantai/pesisir, serta dipusat-pusat kerajaan. Sejalan dengan pola dengan pertumbuhan relasi sosial antara penduduk seperti diuraikan diatas, kehadiran kesultanan-kesultanan disepanjang pantai Sumatera Timur turut mempengaruhi masa depan dari eksistensi suku-suku yang adadi wilayah ini, utamanya para pendatang dari pedalaman Tapanuli dan Karo. Salah satunya adalah munculnya Kesultanan Deli di wilayah ini.

2. Kerajaan-Kerajaan Melayu di Sumatera Timur

Sebelum masa pendudukan kolonial Belanda, daerah Sumatera Timur dikenal dengan nama Kerajaan Aru yang kerap kali diperebutkan oleh Kerajaan Aceh dan Johor, sehingga kerajaan Aru pernah mengalami kehancuran, “kemudian sejak saat itu nama Aru selanjutnya disebut “Deli”, sedangkan daerah Deli merupakan salah satu tanah jajahan Kerajaan Siak”.³

Pada tahun 1915 kerajaan-kerajaan Melayu yang masuk wilayah Karesidenan Sumatera Timur menjadi wilayah Provinsi Sumatera Timur, dengan ibu kota Medan. Empat Kerajaan Melayu di Temiang, yaitu Kerajaan Bendahara, Kerajaan Karang, Kerajaan Sutan Muda, dan Kerajaan Muda dikeluarkan dari Sumatera Timur dan dimasukkan ke wilayah Provinsi Aceh oleh Belanda pada tahun 1900. Kerajaan besar yang berstatus kesultanan dengan Kontrak Politik adalah:

- 1) Deli;
- 2) Asahan;
- 3) Siak;
- 4) Serdang;
- 5) Langkat;
- 6) Kualuh;
- 7) Pelalawan,

Sedangkan kerajaan-kerajaan dengan Pernyataan Pendek (Korte Verklaring), adalah:

- 1) Billah;
- 2) Gunung Sahilan;
- 3) Kematukan Indrapura (Batubara);
- 4) Kepenuhan;
- 5) Kunto Darussalam;

³ Mahadi, *Sedikit Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah di Sumatera Timur* (Tahun 1800-1975), (Alumni Bandung, 1978), h. 18

- 6) Kotapinang;
- 7) IV Kota Rokan Kiri;
- 8) Kedadukan Lima puluh (Batubara);
- 9) Logas;
- 10) Panai;
- 11) Kedadukan Pesisir (Batubara);
- 12) Rambah;
- 13) Singingi;
- 14) Kedadukan Suku Dua (Batubara);
- 15) Tambusai;
- 16) Kedadukan Tanah Datar (Batubara).

Pada masa Belanda sedang memperluas kekuasaan dan penjajahannya di Pulau Sumatera, yaitu pada abad ke-19, “Kerajaan-kerajaan Melayu di Sumatera Timur merupakan medan peperangan antara Kerajaan Siak Seri Indrapura dengan Kerajaan Aceh”.⁴ Kemudian pada tanggal 1 Februari 1858 ditanda tangani suatu persetujuan resmi antara Kerajaan Belanda dengan Kerajaan Kerajaan Siak, selanjutnya kontrak Siak tersebut merupakan tonggak sejarah yang penting dalam perkembangan kekuasaan Belanda di Sumatera Timur. Bagi Belanda, daerah Sumatera Timur merupakan sumber perekonomian yang sangat potensial dengan usaha perkebunan, diantaranya kelapa sawit, kelapa, dan tembakau yang terkenal dengan kualitasnya yang diakui di pasaran dunia. Untuk keperluan usaha perkebunan tersebut, tentunya diperlukan lahan, yaitu bidang tanah yang luas. Berdasarkan alasan tersebut, maka Belanda berusaha menguasai sistem politik pertanahan pada masa itu yang sudah jelas dengan tujuan untuk membela kepentingan Belanda dan mengeruk keuntungan yang sebesar-besarnya. Belanda membuat perjanjian dengan Sultan Kerajaan Melayu yang dikenal dengan kontrak politik, akan tetapi “Sultan seolah-olah menjadi boneka yang

⁴ *Ibid.*, h. 3

digunakan oleh Belanda untuk menikmati hasil bumi Sumatera Timur dengan memberi kelebihan kepada Sultan baik dari segi politik, maupun sosial”.⁵

Demikianlah Belanda memanfaatkan sistem Kerajaan Melayu dengan menjadikan Kerajaan Melayu sebagai perantara diantara pihak Belanda dengan orang Belanda, Karo dan Simalungun yaitu dengan meningkatkan martabat dan wibawa Sultan Melayu secara luar biasa. Perjanjian kontrak politik dengan Belanda “mengizinkan Sultan-sultan menjalankan pemerintahan yang bersifat otonomi dan menjalankan kekuasaan hukum berdasarkan bentuk autokrasi Melayu sepenuhnya, yang seolah-olah mempunyai tanggung jawab penuh diberbagai bidang, terutama adalah tanah.⁶ Dari kenyataan tersebut, dapat dilihat bagaimana pengaruh politik pemerintahan jajahan yang mengkondisikan Sultan Melayu untuk memiliki hak pemerintahan sendiri (*zelfbestuur*). “Terhadap hak pemerintahan sendiri ini terdapat tiga macam pembatasan :

- 1) Territorial
- 2) Rakyat
- 3) Hak⁷

Akan tetapi, kekuasaan raja-raja terbatas di dalam wilayah masing-masing, terhadap orang-orang yang dikualifikasi menjadi Kaula Swapraja. Bagaimana juga masalah keagrariaan merupakan masalah penting yang menjadi perhatian, terutama tentang peraturan-peraturan yang ada sejak zaman kolonial Belanda, karena pengaturan tentang hak-hak atas tanah baik cara perolehan, maupun peralihannya sedikit banyak masih merupakan warisan peninggalan Belanda yang pada saat sekarang sudah disesuaikan dengan perkembangan zaman. Sedangkan Kerajaan-kerajaan Melayu di Sumatera Timur, dimana terdapat daerah Swapraja, merupakan daerah agraris yang potensial. Pada tahun 1892, Pemerintah Hindia Belanda telah mensahkan undang-undang, agar semua penanam modal asing, dalam melakukan penyewaan tanah untuk

⁵ *Ibid.*, h. 7

⁶ *Ibid.*, h. 19

⁷ *Ibid.*, h.. 31

lahan perkebunan tidak diperbolehkan merugikan kepentingan pribumi. Meskipun didalam peraturan disebutkan demikian, akan tetapi pemerintah Hindia Belanda, dengan memanfaatkan otoritas Sultan-sultan dari Kerajaan-kerajaan Melayu, dengan mudah dapat memperoleh lahan untuk usaha bagi pemodal asing, sebagaimana disebutkan bahwa “dalam kontrak tanah yang disahkan oleh sultan, seringkali tanah-tanah rakyat diserahkan kepada pengusaha Belanda tanpa persetujuan dari rakyat.

3. Pengertian Grant Sultan

Istilah “Grant” berasal dari Bahasa Inggris. Di dalam kamus Bahasa Inggris kata “Grant” dapat berarti “mengabdikan, memberi, mengakui, atau menanggung”.⁸ Istilah Grant dalam pengertian “Grant Sultan, diambil dari Malaka”.⁹ 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”.¹⁰

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 Gubernur Belanda telah ditetapkan satu contoh akta yang kemudian disebut Grant. Selanjutnya pada tahun

⁸ John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, (Gramedia, Jakarta, 1992), h. 278

⁹ Gerard Jansen, 1925, *Grantrechten In Deli, Oostkust van Institut*, h. 37

¹⁰ *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

1890, telah diterbitkan keterangan oleh Sultan tentang pemberian sebidang tanah yang disebut sebagai “kurnia”. Jadi yang dimaksud dengan Grant Sultan adalah sultan menyerahkan sebidang tanah kepada kaula-nya 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”.¹¹ Dengan demikian, jelaslah bahwa grant sebagai bukti kepemilikan yaitu bukti hak-hak atas tanah. 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 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 pihak yang termasuk Kaula Sultan Deli adalah :

- 1) Penduduk asli Pribumi Deli
- 2) Pribumi dari Swapraja lain di Sumatera Timur yang tinggal di Deli;
- 3) Keturunan dari imigrasi, yang sudah tercampur dengan penduduk pribumi sedemikian rupa sehingga mereka dianggap sudah berbaur ke dalamnya.

Sedangkan pihak yang termasuk Kaula Gubernemen Belanda adalah :

- 1) Golongan Eropa
- 2) Golongan Timur Asing
- 3) Pribumi bukan kaula Raja/Sultan”.
4. Grant Sultan dan Hak Ulayat Masyarakat Melayu

¹¹ *Ibid*, h.35

Pemilikan tanah, pada umumnya diawali dengan menduduki suatu wilayah yang oleh masyarakat adat disebut sebagai “tanah komunal (milik bersama), khususnya di daerah luar Jawa, tanah diakui oleh hukum adat tidak tertulis, baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah”.¹²

Hak ulayat (*beschikkingrecht*) atas tanah dengan masyarakat hukum adat, merupakan hak yang tidak dapat dipisahkan dari masyarakat hukum adat. Khusus mengenai “hak ulayat masyarakat Melayu yang merupakan bagian dari hak hakulayat Indonesia, memiliki corak dan sifat tersendiri, disamping tanah milik adat yang dimaksud, yaitu Grant Sultan.”¹³

Pada dasarnya, dapat dibedakan antara tanah adat, dengan milik adat. Yang dimaksud dengan “tanah adat adalah tanah masyarakat dan tidak memiliki bukti hak-hak atas tanah, seperti tanah di daerah Tapanuli Utara, Karo dan sebagainya.”¹⁴ Berbeda dengan tanah milik adat, karena diperkuat dengan bukti hak, contohnya Grant Sultan. Jadi pada prinsipnya, tanah adat sama dengan tanah ulayat, dengan demikian keberadaan tanah ulayat Masyarakat Melayu di Kota Medan memang tidak dapat dipungkiri. Meskipun demikian, “hak ulayat Masyarakat Melayu tidak dapat dibuktikan”.¹⁵

Hal tersebut disebabkan karena ciri-ciri tersebutnya dapat dilihat jika ada surat, sedangkan pada kenyataannya, meskipun tanah berstatus tanah adat/milik adat, tetapi ada yang dikuasai oleh penggarap, jadi bukan dikuasai oleh pemilik tanah adat yang sebenarnya. Di dalam Pasal 3 dan Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria terdapat tentang tanah adat/ulayat. Di dalam Pasal 3 disebutkan bahwa:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan

¹² <http://tanahkoe.tripod.com/bhumiku/id3.html>, Land title and Ownerships, *Hak Atas Tanah dan Pemilikan Tanah*.

¹³ Sumbul Sembiring, Supardi Marbun, Buletin Info Pertanahan, Edisi 02, 1994, h. 5

¹⁴ *Ibid*, h. 7

¹⁵ *Ibid*, h. 8

kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan 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 dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

5. Keberadaan Grant Sultan Saat ini Sebagai Bukti Hak Atas Tanah

Pada masa Aristoteles, beliau 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 tersebut membuktikan bahwa masa itu telah dikenal sistem lapis-berlapis dalam masyarakat dan besar kemungkinan di zaman sebelumnya orang sudah mengenal adanya lapisan-lapisan di dalam masyarakat yang mempunyai kedudukan bertingkat-tingkat dari bawah keatas.¹⁶

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 (1703-1782) 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

¹⁶ Muhammad Abduh ,Et. Al . *Pengantar Sosiologi* (Medan : Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara , 1984) Hal. 61

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 pendahulu terdahulunya melalui suatu revolusi.¹⁷ Revolusi itu bermula dari kejatuhan imprealisme Jepang kemudian disusul oleh adanya pendeklarasian kemerdekaan Indonesia pada 17 Agustus 1945. Deklarasikemerdekaan 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 pemebersihan antek-antek Belanda. Pembersihan antek – antek Belanda 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.¹⁸ 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,

¹⁷ Ibid., 62

¹⁸ Mahadi, *Sedikit — Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur* (Bandung: Alumni, 1976), H. 256

supaya hak atas tanah itu mendapat penetapan atau pengakuan dari penguasa,¹⁹ 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 sekitar tahun 1890 Sultan Deli mengeluarkan surat keterangan penyerahan tanah kepada seseorang sebagai Kurnia, 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.

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.²⁰ Di daerah-daerah yang dahulunya terdapat Kerajaan-Kerajaan Melayu seperti Percut Sungai Tuan, Padang dan Bedagai, prosedur yang serupa diikuti juga. Di daerah-daerah yang diperintah langsung oleh Sultan seperti disekitar Medan (Kota Matsum, P. Brayon, Titipapan, Glugur, Labuhan dan di kota Medan).

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

- a. Urung XII Kota; misalnya Medan Baru,
- b. Urung Serbanyaman (sesudah Medan mendapat perluasan),

¹⁹ Ibid., 257

²⁰ Ibid., 258

- c. Urung Sukapiring, misalnya bidang tanah yang terletak diantara Sungai Deli dengan Sungai Babura, Kampung baru,
- d. Urung Senembah, sesudah Medan mendapat perluasan,
- e. Percut,
- f. Daerah yang langsung diperintah oleh Sultan (Kota Matsum, Glugur, P. Brayan, dan lain-lain).

Keberadaan tanah dengan Grant Sultan yang ada di kawasan kota Medan, Langkat dan Binjai juga terdapat kawasan Grant Sultan. Menurut keturunan/pewaris (zuriat) Sultan Deli Ma;mun 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 perkebunan Grant Deli Maatschappij milik kesultanan Deli yang dikelola oleh pihak PT. PN II dengan luas 46.000Ha baik berstatus eksHak Guna Usaha atau telah diperpanjang jangka waktu Hak Guna Usahanya. Juga tanah yang berada di Pasar I-VIII kawasan Helvetia dan Gudang Asap di Pulo Brayan, termasuk juga yang sudah di komersilkan seperti Bandara Polonia, PDAM Tirtanadi, Yuki Simpang Raya dan Kolam Renang Paradiso Medan.

6. 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

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 Swaparaja tersebut hukum tanah diciptakan oleh Pemerintah Swaparaj

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-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.²¹

1. Grant Sultan diartikan juga sebagai hak milik Adat, diberikan oleh Pemerintah Swapraja khusus bagi para kaula Swapraja, didaftar di kantor Pejabat Swapraja;
2. Grant Controleur diberikan oleh Pemerintah Swapraja bagi bukan kaula Swapraja didaftar di kantor Controleur (Pejabat Pangreh Paraja Belanda);
3. Grant Deli Maatschappij, terdapat di kota Medan dan diberikan oleh Deli Maatschappij 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. Perusahaan Deli Maatschappij membagi menjadi beberapa persil tanah dan diberikan kepada masyarakat yang memerlukannya dengan menyerahkan juga Grant yang merupakan sub-grant, dikenal dengan sebutan grant D, singkatan dari Grant Deli Maatschappij;

Hak konsesi, untuk perusahaan kebun besar, diberikan oleh Pemerintah Swapraja dan didaftar di kantor Residen. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria 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).

B. Grant Sultan Pada Masa Sebelum Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.²²

²¹ www.Pemantauperadilan.Com, (Diakses Tanggal 28 Mei 2017)

²² Gerard Jansen, *Ibid*, h. 34-41

Sebelum berlakunya UUPA, hak atas tanah dibedakan pengaturannya antara hak atas tanah didasarkan atas hukum adat dan hak atas tanah didasarkan hukum barat. Hal ini nampak dari Konsideran Bagian Menimbang UUPA, bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara didalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta.

Hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agrariayang didasarkan atas hukum barat. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat, tanah milik bersama masyarakat adat tersebut, secara bertahap dikuasai dan diwariskan kepada keturunan. Penguasaan perorangan secara turun-temurun, dan dialihkan melalui transaksi antar individu. Situasi tersebut terus berlangsung di wilayah kesultanan yaitu di daerah yang dikuasai oleh sultan.²³

Deli terdiri dari dua bagian yang dapat dibedakan secara tajam, yaitu daerah dataran rendah, dimana terdapat banyak perkebunan tembakau, dan daerah perbukitan dan pegunungan yang sebahagian masih dalam keadaan aslinya dan ditinggali oleh suku-suku batak yang belum menganut agama universal.

Sebagai bentuk ketiga dari grant-grant perlu diketengahkan grant-grant yang diperuntukkan hamba sahaya Raja-raja pribumi saja, yang dalam gambaran pada ikhtiyar ini tidak boleh diabaikan karena grant-grant ini merupakan contoh yang baik tentang penentuan hak-hak pribumi atas pertanahan. Di daerah-daerah yang terakhir ini hak-hak tanah didasarkan atas adat batak yang meskipun dijajah oleh orang melayu tidak ada perubahan, walaupun sultan mungkin menginginkan perubahan itu. Dasar utama hak tanah ini ialah bahwa tanah itu milik seluruh suku dan pada prakteknya penduduk sebuah desa. Ladang-ladang hanya dipergunakan beberapa kali panen saja

²³ *Ibid*

untuk kemudian diganti dengan lahan-lahan yang baru yang didapatkan dengan membersihkan hutan.

Setiap warga desa dapat menggunakan kesempatan ini asalkan mendapatkan izin dari kepala desa. Oleh karenanya bagi perladangan yang berpindah-pindah tempatnya tidak diperlukan penentuan hak untuk seseorang. Juga untuk lahan-lahan berukuran kecil di desa peruntukan pembangunan rumah tinggal pada tanah yang mereka tempati, hak merupakan hak pribadi yang akan gugur bila pada satu waktu desa itu ditinggalkan, tidak diperlukan suatu keterangan tertulis pada komunitas-komunitas kecil tersebut. Sultan Deli tetap membiarkan hak-hak masyarakat suku batak dan mereka sendiri tidak merasa memerlukan grant dari sultan. Hanya pada hunian-hunian penting seperti yang keadaannya berlainan lebih diperlukan adanya penentuan hak secara hukum oleh sultan maka dikeluarkanlah grant-grant tersebut dan bila mana diperlukan untuk kepentingan masyarakat suku batak dapat diberikan tetapi selalu sesuai dengan grant sultan. Di dataran rendah keadaan berlainan sama sekali. Juga disana semula tinggal masyarakat suku batak dan hanya di tepi pantai dan sepanjang sungai-sungai terdapat masyarakat suku melayu.

Beberapa kerajaan suku batak yang turut serta dalam kontrak politik dengan pemerintah Hindia Belanda diantaranya ikut serta menandatangani dianggap menjadi bawahan sultan deli tetapi melihat cara-cara raja batak sekarang menjadi kepala-kepala distrik yang merupakan asalnya dan menganggap dirinya orang melayu, maka anggapan menjadi jajahan merupakan suatu *penetration pacifique* penyusupan secara damai dari agama islam dan kebiasaan-kebiasaaan melayu kedalam masyarakat batak yang masih tertinggal.

Hal ini juga dapat dilihat banyak masyarakat yang berasal dari wilayah tapanuli ingin melupakan asal muasal mereka tetapi dilain pihak sekarang terdapat banyak masyarakat suku batak yang telah maju lebih mengutamakan adat istiadat dan kebiasaan dalam kehidupan mereka. Dengan perkembangan waktu telah menggeser atau menyimpang kebiasaaan dasar adat suku batak yang semula mengutamakan

pemerintahan yang demokratis, kini terdapat kekuasaan yang lebih besar didapat oleh raja kerajaan suku batak daripada apa yang berlaku dalam adat mereka.

Dibawah kedaulatan dan kekuasaan sultan deli maka raja-raja kerajaan suku batak dapat mengatur wilayahnya dan sesuai dengan kontrak politik tahun 1907, hal ini meliputi empat orang, yaitu sepuluh dua kota, dibawah datuk hamparan perak, serbanyaman dibawah datoek soenggal, soekapiring dibawah datuk kampong baru, dahulunya kesawan dan senembah yang dibawah deli dibawah datuk patoembak. Dengan banyak diberikannya tanah untuk konsesi ini maka perlunya satu ketentuan yang memberikan jaminan hak-hak atas tanah yang terdapat di daerah tersebut. Semula keterangan yang menjadikan jaminan bagi penentuan hak tanah diberikan oleh para kepala oeroeng, dengan pemberitahuan secara tertulis bahwa kepala oeroeng mengetahui yang bersangkutan telah mendapatkan konsesi atas sebidang tanah didaerahnya. Dokumen-dokumen ini yang diberi setempel kepala oeroeng ketika itu dikenal sebagai “soerat kampoeng” atau juga disebut sebagai “grant datoek”.

Datoek yang berarti kakek, merupakan sebutan yang biasa dipergunakan untuk seorang kepala oeroeng. Baru sekitar tahun 1890 lebih mengedepankan penerbitan keterangan oleh sultan, sebidang tanah diserahkan sebagai suatu pemberian karunia. Kenyataannya 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-huruf arab tanpa adanya model yang tetap. Disini dipergunakan kata milik yang pada dokumen-dokumen selanjutnyatidak terdapat lagi. Memang nampaknya ini tidak benar, bahwa pemilik grant akanmenjadikan tanah itu miliknya, karena hak sultan hanya terbatas pada hak pendudukdan sultan tidak dapat memberikan hak yang tidak dipunyainya. Bahkan dalam daerah yang langsung berada dalam penguasaan sultan, dimana tidak lagi terdapat pejabat-pejabat batak yang asli, sultan tidak juga mempunyai hak pada tanah yang dapat dikatakan sebagai miliknya.

Pada model-model grant berikutnya banyak dimasukkan berbagai ketentuan, yang jelas nyata membuktikan bahwa disini tidak ada penyerahan hak milik. Khususnya ketentuan bahwa bila tidak digunakan tanah itu secara baik maka hak itu menjadi batal dan juga bahwa penyerahan kepada pihak ketiga harus mendapat persetujuan sultan. Grant-grant semacam ini pada tahun-tahun itu dibuat dalam bentuk cetakan. Suatu kemajuan yang didapatkan disini ialah adanya registrasi dari grant-grant ini, meskipun karena kurang baiknya pengelolaannya banyak hal-hal yang menyebabkan nilai pertama menjadi hilang, ini terutama berkaitan dengan terjadinya bahwa seorang, yang membeli sebagian dari percilgrant, kemudian meminta grant tersendiri, tanpa hal itu dicatat pada grant yang lama.

Grant-grant sultan ini diberikan terutama didataran-dataran rendah, didaerah pegunungan dan perbukitan (*doesoen*) grant ini hanya diberikan untuk daerah-daerah yang penting saja. Pada bagian-bagian yang dihuni orang melayu yang berada dibawah empat oeroeng tersebut diatas, maka grant-grant itu dikeluarkan oleh kepala oeroeng 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. Ini meliputi perjoet, soengeitoean, bedagei dan padang.

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. Disini dapat digaris bawahi bahwa pada grant-grant sultan nama "grant" secara resmi disebut, dikarenakan maksud yang jelas nyata pada tulisan dibawah ini. "Geran jaitoe menentoean hak kebon" kata inggris ini di pantai timur dan riau biasa dipakai dan diambil dari kerajaan-kerajaan melayu di semenanjung malaka yang oleh sultan-sultan disana hak-hak yang diberikan secara resmi bernama "*Grant of land*" dan registrasi dilakukan sesuai dengan sistem yang berlaku untuk *Strails Settlements*. Di wilayah ini berlaku untuk hukum barat yang

disebut sebagai *Torrenssystem*, dalam mana setiap percil mendapat satu folio pada register tanah, sedangkan salinannya sebagai sertipikat diberikan kepada yang berhak dan baginya merupakan bukti lengkap mengenai hak-haknya. Sertipikat-sertipikat ini dapat diperjual belikan, tetapi untuk tiap-tiap pemindahan harus diberitahukan kepada pegawai registrasi, yang membuat catatan dalam sertipikat penyerahan.

Grant-grant dipantai timur memuat lebih banyak dari hanya bukti tunggal pencatatan, tetapi sistem pencatatan dalam register dan pada dokumen itu sendiri diambil alih disini. Terlalu jauh untuk beranggapan, bahwa untuk grant-grant juga keuntungan lainnya dari sistem *torrens* itu berlaku. Misalnya ketentuan hukum dari grant sebagai bukti tidak terdapat disini. Sistem registrasi yang berlaku di Hindia Belanda untuk hak-hak usaha ialah negatif, yaitu, bahwa satu-satunya kenyataan bahwa telah didaftar sebagai pemilik belum merupakan hak yang tidak dapat diganggu gugat. Pencatatan dapat dipersoalkan, bila ternyata salah seorang penjualannya melakukan sesuatu hal yang ia tidak berhak melakukannya (misalnya bila ia bertindak sebagai pewaris tetapi kemudian oleh pewaris yang semula tidak dikenal ia dituntut karenanya).

Pencatatan selanjutnya menjadi batal karenanya dan hak kembali kepada pemilik yang sebenarnya. Selama anggapan hukum ini ada maka grant-grant ini akan diberi perlakuan sedemikian dan tidak dapat menganggap untuk menyamakan registrasi grant itu dengan registrasi hak hukum sesuai dengan sistem *torrens*. Meskipun dalam grant terdapat ketentuan, bahwa pada akhirnya akan diambil hasil, akan tetapi hal itu belum dilaksanakan. Sebuah model yang sedikit banyak menyimpang adalah yang diberikan untuk daerah yang disebut sebagai Kampoeng Sultan di Medan, terkenal sebagai Kota Maasoem. Kampoeng sultan ini dibangun pada tanah, yang semula termasuk padakontrak Mabar-Delitoewa, tetapi oleh Deli Maatschappij pada tahun 1902 dikembalikan kepada sultan, sebagaimana disebut dalam perjanjian “boeat tempat istana dan masjid serta pamilih-pamilih”, untuk istana, masjid dan keluarga. Bagaimana dapatnya mengembalikan memulangkan kepada sultan, tetapi seolah-olah dianggap percilini menjadi milik sultan pribadi, sedangkan menurut pengertian agraris yang ketika itu berlaku, tanah itu seharusnya kembali menjadi milik Swatantra, yang

jelas ialah bahwa percil-percil yang menjadi tanah ini tidak diberikan grant-grant untuk menjadi hak-hak bawahan, tetapi tanah itu diberikan sebagai suatu pemberian istimewa satu “Rahim Limpah Kurnia”.

Perlu disebut satu model grant sultan lain yang terdapat di kota Medan, dirancang dan dibahas dengan Gubernur mengenai pribumi yang memiliki tanah dalam bagian kota medan yang akan diberikan kepada kotapraja dan juga digunakan untuk kepentingan-kepentingan lain. Dengan mengacu pada penyerahan itu diperlukan akan pribumi-pribumi yang belum mendapatkan hak-hak tersebut agar juga mendapatkan grant maka berlaku harga yang harus diberikan untuk memperoleh grant biasa sebesar f14 (golden)²⁴, kemudian dijadikan f 3,50 (golden) untuk keperluan penerbitan grant dan dikampong diberitahukan bahwa mereka yang belum memiliki grant tersebut segera mengusahakan mendapatkannya. Selanjutnya grant-grant ini dicetak dalam huruf latin sedangkan terjemahan dalam bahasa Melayunya menjadi kacau balau dan mempunyai corak sebagai suatu terjemahan dari bahasa Belanda.

Ketentuan-ketentuannya nampak dibawah pengaruh dari grant-grant controleur terutama dalam hal kemungkinan untuk meninjau kembali pajak setiap lima tahun. Adapun jenis-jenis Grant Sultan yang dikenal, yaitu sebagai berikut :

- 1) Grant Controleur (Grant C)
- 2) Grant Deli Maatschappij (Grant D)²⁵

Adapun Grant Controleur (Grant C) yang dimaksud dengan adalah Grant Controleur (Grant C) Grant yangdiberikan oleh Sultan kepada bukan kaula Swapraja dan didaftarkan di KantorControleur. Kemudian “hak Grant Contoleurbanyak diubah menjadi hak postal & hak erpacth.²⁶

Ciri-ciri Hak Grant Controleur adalah sebagai berikut :

- 1) Tanah diserahkan oleh Raja/ Sultan

²⁴ Mata uang Hindia Belanda

²⁵ Makalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Oktober 1996, *Sengketa Pertanahan yang Berkaitan Dengan Berkas Grant Sultan dan Berkas Hak Konsesi*, h. 2

²⁶ Ali Achmad Chomzah., h. 133

- 2) Tanah yang diserahkan adalah tanah Swapraja
- 3) Hak yang diserahkan adalah Hak Erpacht
- 4) Yang menerima penyerahan hak itu adalah orang yang bukan rakyat Swapraja
- 5) Tanah yang dipergunakan untuk mendirikan perumahan
- 6) Penyerahan hak harus diserahkan oleh Residen
- 7) Sesudah diserahkan, hak itu didaftarkan pada kantor Controleur
- 8) Hak dan kewajiban mulai berlaku sesudah dicatat dalam daftar Controleur
- 9) Daftar itu adalah daftar umum
- 10) Canon (sewa) harus dibayar pada Controleur
- 11) Canon (sewa) lima tahun sekali ditinjau kembali dapat naik atau turun.

Sedangkan Grant Deli Masstschappij (Grant D) yang dimaksud dengan Grant Deli Maatschappij adalah tanah yang diberikan oleh Deli Maatschappij kepada pihak ketiga (pihak lain) untuk mendirikan bangunan di atasnya, Deli Maatschappij sendiri memperoleh tanah tersebut dari Pemerintah Swapraja dengan Grant. Sejak tahun 1885, Deli Maatschappij telah melepaskan tanah-tanah dari persil untuk kontrak-kontrak dibawah tangan guna pembangunan rumah. Kemudian pada tahun 1891, Deli Maatschappij mendapat hak untuk mengeluarkan grant-grant kepada pihak ketiga. Kontrak tersebut dikenal dengan grant nomor satu. Selanjutnya, adanya Grant Deli Maatschappij menurut Residen “merupakan upaya pemecahan soal-soal agraria yang mulai kusut disaat itu dan membahas perluasan daerah Medan” dari pertimbangan residen tersebut, dapat dilihat beberapa pandangan sebagai berikut yaitu:

- 1) Sesuatu yang kusut dalam bidang hukum, sebaiknya diselesaikan dengan mengembalikan kepada dasar pokok yaitu perjanjian konsesi antara Sultan Deli dengan Deli Maatschappij;
- 2) Jalan keluar mungkin sekali terdapat dalam usaha memikirkan penciptaan bentuk-bentuk baru, perluasan Kota Medan dan status tanah dalam perbatasan Kota Medan.²⁷

²⁷ *Ibid*, h. 252

Disamping Grant Controleur dan Grant Deli Maatschappij, ada terdapat Grant yang dipersamakan dengan Grant Sultan yaitu Grant Lama (GL), Verklaring (V), Voorloopig Bewijs (VB), Grant Surat Keterangan dan Grant Gementee. “Yang dimaksud dengan verklaring (V) adalah surat keterangan mengenai sebidang tanah yang berasal dari Grant Sultan yang terletak diwilayah Gementee Medan. Jadi, pada Verklaring tersebut dapat dilihat keterangan mengenai status sebidang tanah Grant Sultan yang dikeluarkan sebelum wilayah Kesultanan beralih kekuasaan Kotapraja”. Verklaring (V), yang merupakan surat keterangan, pada masa kekuasaan Gementee, tertulis dalam tulisan latin berbahasa Belanda, dan pada saat setelah berada di bawah pengawasan Kotapraja, Verklaring tetap bertulisan lain, tetapi berbahasa Indonesia. Sedangkan Voorloopig Bewijs (VB) adalah bukti sementara yang dikeluarkan oleh pemerintah Gementee Medan.

Jadi Voorloopig Bewijs (VB) tertulis dalam tulisan latin berbahasa Belanda. Grant Lama (GL) yaitu merupakan Grant yang dikeluarkan oleh Sultan Deli yang diberikan kepada seseorang sebagai kurnia, yaitu dengan persyaratan bahwa seorang yang menerima kurnia grant tersebut adalah pemeluk Agama Islam dan Suku Melayu. Jadi Grant Lama (GL) merupakan Grant yang terbitnya bersamaan dengan penerbitan grant yang lain, pada masa awal grant mulai dikenal. Grant Surat Keterangan adalah merupakan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pejabat Pamong Praja menggantikan kedudukan Kerajaan Deli, yang berisikan keterangan mengenai kepemilikan atas sebidang tanah dimana keterangan tersebut sebagai pengganti Grant tanah yang telah hilang, yang kemudian keterangan tersebut diumumkan pada beberapa surat kabar. Grant Gementee adalah Grant yang diterbitkan oleh Gementee, ditulis dalam bahasa Belanda, yaitu yang berisi tentang persetujuan antara para pihak.²⁸

C. 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.

²⁸ *Ibid*, h. 259

Apabila tanah tersebut tidak dikuasai, maka akan sangat sulit untuk membuktikan 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.

Pada kenyataannya konversi tanah Grant Sultan yang telah dilaksanakan berdasarkan 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:²⁹

- 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”.

²⁹ Wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Medan, Medan Tanggal 17 April 2020

Apabila terdaftar, dilihat siapa pemiliknya, apabila masih ada pemilik Grant Sultan 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 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, 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.

- 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 antaratanggal 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.