DUALISME KEPEMILIKAN TANAH ANTARA GRANT SULTAN DAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF SISTEM PUBLIKASI NEGATIF

Cindy Situmeang, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: jesselinecindy@gmail.com
Ariawan Gunadi, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: ariawangun@gmail.com

doi: https://doi.org/10.24843/KS.2026.v15.i01.p06

ABSTRAK

Sengketa yang melibatkan Grant Sultan dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada bidang yang sama memperlihatkan adanya persoalan dalam menentukan kekuatan bukti kepemilikan. Permasalahan tersebut muncul ketika dokumen yang berasal dari masa sebelum terbentuknya hukum agraria nasional harus dibandingkan dengan bukti yang dihasilkan melalui sistem administrasi pertanahan saat ini. Penelitian ini membahas keberadaan Grant Sultan sebagai dasar klaim hak setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selain itu, penelitian ini mengkaji pertentangan antara kedua bukti kepemilikan tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Bahan hukum primer, sekunder, serta tersier dianalisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Grant Sultan masih dapat dijadikan bahan pembuktian atas hak lama selama keaslian dokumen dan keterkaitannya dengan bidang tanah dapat dibuktikan. Riwayat penguasaan serta proses peralihan hak juga menjadi bagian penting dalam penilaiannya sesuai ketentuan konversi yang berlaku. Di sisi lain, sertipikat tanah berkekuatan pembuktian yang kuat meskipun adanya bantahan berdasarkan bukti hukum yang sah. Penyelesaian sengketa semacam ini perlu memperhatikan asal-usul hak, kesesuaian data fisik maupun yuridis, riwayat pendaftaran, serta bukti tiap pihak.

Kata Kunci: Grant Sultan, Sertifikat Hak Atas Tanah, Publikasi Pertanahan Negatif, Kepastian Hak, Konflik Pertanahan.

ABSTRACT

Conflicts involving Grant Sultan documents and Land Title Certificates over the same parcel raise questions about the legal strength of each ownership claim. This issue arises when historical documents issued before the establishment of Indonesia's national agrarian framework must be assessed alongside evidence produced through the modern land registration system. This study examines the legal position of Grant Sultan as a basis for claiming land rights following the enactment of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles. It also discusses the competing ownership claims in Medan High Court Decision Number 458/PDT/2023/PT MDN. The research applies a normative legal method through statutory, conceptual, and case approaches. Primary, secondary, and tertiary legal materials are examined using qualitative analysis. The findings indicate that Grant Sultan documents may still serve as supporting evidence of historical land rights, provided that their authenticity and connection to the disputed parcel can be established. The history of possession and the transfer of rights must also be considered in accordance with the applicable conversion provisions. Meanwhile, a land certificate carries considerable evidentiary weight. However, its legal standing does not prevent challenges supported by valid evidence. Resolving such disputes requires an examination of the origin of the claimed rights, the accuracy of physical and juridical data, the registration process, and the supporting evidence submitted by both parties.

Keywords: *Grant Sultan, Land Title Certificate, Negative Land-Publication System, Security of Rights, Land Dispute*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pendaftaran tanah merupakan bagian penting dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Melalui proses tersebut, informasi mengenai bidang tanah dapat dikaitkan dengan pihak yang memiliki atau menguasai hak atasnya. Pengaturan mengenai hal ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan pelaksanaannya juga diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Namun, persoalan pertanahan tidak selalu berkaitan dengan hak yang muncul setelah sistem nasional diberlakukan. Masih terdapat klaim kepemilikan yang didasarkan pada dokumen dari masa sebelumnya. Kondisi ini menyebabkan sertipikat tidak dapat dijadikan satu-satunya dasar dalam menentukan pemegang hak. Riwayat perolehan dan dasar hukum kepemilikan tetap perlu diperiksa bersama kesesuaian dokumen dengan bidang tanah yang disengketakan.[1]

Salah satu contoh dokumen historis yang masih ditemukan dalam persoalan pertanahan adalah Grant Sultan. Dokumen tersebut memiliki keterkaitan dengan sejarah penguasaan tanah di wilayah Sumatera Timur, terutama kawasan yang dahulu berada dalam lingkungan pemerintahan swapraja. Persoalan timbul ketika tanah yang didasarkan pada Grant Sultan kemudian tercatat atau memperoleh sertipikat atas nama pihak lain. Situasi tersebut memerlukan penelusuran terhadap asal-usul hak dan proses peralihannya. Selain itu, perlu diperhatikan pula apakah hak lama tersebut telah melalui proses penyesuaian atau konversi sesuai ketentuan hukum agraria nasional. Penentuan pemilik yang sah tidak cukup hanya didasarkan pada perbedaan usia maupun bentuk dokumen yang dimiliki para pihak.[2]

Rafiqi dalam kajiannya menjelaskan keberadaan Grant Sultan Melayu Deli sebagai salah satu bentuk bukti hak yang berasal dari masa sebelum terbentuknya sistem hukum agraria nasional. Pembahasan tersebut memberikan gambaran mengenai pentingnya pencatatan kembali terhadap hak yang bersumber dari ketentuan lama. Meskipun demikian, kebutuhan untuk melakukan pencatatan tidak serta-merta menentukan pihak yang berhak atas tanah. Dalam suatu sengketa, kekuatan Grant Sultan perlu dinilai melalui pemeriksaan terhadap keaslian dokumen, kesesuaian objek, serta riwayat kepemilikannya. Penilaian tersebut diperlukan agar dokumen historis tidak langsung dianggap lebih kuat daripada sertipikat. Sebaliknya, keberadaannya juga tidak seharusnya diabaikan hanya karena berasal dari sistem pertanahan terdahulu.[3]

---

[1] Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Indonesia,Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

[2] Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik." Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum 6, No. 2 (2019): 102–107; Tarigan, Tetty Marlina, Pagar Hasibuan, dan Zulham. "Grant Sultan sebagai Bukti KepemilikanTanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam)." Istinbath: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam 21, No. 1 (2022).

[3] Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik." Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum 6, No. 2 (2019): 102–107

Persoalan lain yang perlu mendapat perhatian berkaitan dengan proses konversi dan kesinambungan penguasaan tanah. Harahap melalui penelitiannya mengenai Grant Sultan yang dikonversi sebagai surat keterangan hak memperusahai tanah di Sumatera Utara menunjukkan bahwa perubahan bentuk dokumen wajib dipahami berdasarkan riwayat hak dasar. Artinya, keberadaan surat lama belum cukup untuk membuktikan suatu klaim kepemilikan. Pemeriksaan juga perlu mencakup identitas bidang tanah, bukti peralihan, pihak yang selama ini menguasai objek, serta hubungan antara dokumen terdahulu dan kondisi tanah pada saat sengketa terjadi. Seluruh unsur tersebut harus ditelusuri agar kedudukan hak dapat dinilai secara lebih jelas.[4]

Sertipikat memiliki kedudukan penting dalam sistem administrasi pertanahan karena menjadi alat bukti yang diakui dalam proses pembuktian hak. Yasa dan Bagiastra menjelaskan bahwa penerapan stelsel publikasi negatif tetap memberikan kekuatan terhadap data yang tercantum dalam pendaftaran tanah. Akan tetapi, sistem tersebut tidak menjadikan informasi yang telah tercatat sebagai sesuatu yang mutlak dan tidak dapat dibantah. Apabila muncul pihak lain yang mengajukan klaim atas objek yang sama, hakim perlu mempertimbangkan sertipikat bersama bukti lainnya. Penentuan kekuatan masing-masing klaim harus didasarkan pada kualitas dan keterkaitan alat bukti. Oleh sebab itu, dokumen yang diterbitkan lebih baru tidak selalu menjadi bukti yang paling kuat. Hal serupa berlaku terhadap dokumen lama yang tidak otomatis memiliki kedudukan lebih tinggi.[5]

Perselisihan menjadi lebih kompleks ketika dua pihak mengajukan dasar kepemilikan terhadap bidang tanah yang sama. Pemeriksaan awal perlu memastikan apakah objek yang dimaksud memang identik. Setelah itu, asal penerbitan dokumen dan riwayat perolehan hak masing-masing pihak harus ditelusuri. Sejumlah kajian mengenai sertipikat yang tumpang tindih juga menekankan pentingnya mencocokkan kondisi fisik tanah dengan data yuridis yang tercatat. Langkah tersebut diperlukan untuk mengetahui apakah permasalahan yang terjadi benar-benar menyangkut kepemilikan atau justru berkaitan dengan kekeliruan administrasi dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertipikat.[6]

Karakter stelsel publikasi negatif yang mengandung unsur positif memberikan ruang bagi pembuktian terhadap klaim kepemilikan yang berbeda. Data yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah tetap mempunyai kekuatan hukum. Namun,

---

[4] Harahap, Tondi Maratua. "Kekuatan Pembuktian Grant Sultan yang Telah Dikonversi Menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah sebagai Alas Hak dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara." Indonesian Notary 2, No. 1 (2020).

[5] Yasa, Putu Astika, dan I Nyoman Bagiastra. "Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif di Indonesia." Jurnal Magister Hukum Udayana 10, No. 4 (2021); Safitri. "Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang." Notarius 13, No. 2 (2020).

[6] Febriana, Novia Tika, dan Murry Darmoko A. "Langkah Hukum terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) atas Hak Sertifikat Tanah: Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY." Judiciary (Jurnal Hukum dan Keadilan) 11, No. 1 (2022): 102–117; Parsaulian, Anggiat Perdamean, dan Sudjito. "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)." BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan 5, No. 1 (2019)

pencatatan tersebut tidak sepenuhnya menutup kesempatan bagi pihak lain untuk menunjukkan adanya dasar hak yang lebih kuat. Erizal menjelaskan bahwa kesempatan mengajukan bukti tandingan merupakan salah satu konsekuensi dari sistem pendaftaran tersebut. Meskipun demikian, adanya peluang untuk mengajukan gugatan tidak berarti setiap keberatan terhadap sertipikat dapat langsung dibenarkan. Pihak yang mengajukan klaim harus mampu menunjukkan dasar hukum dan bukti yang mendukung tuntutannya melalui prosedur yang berlaku.[7]

Perkembangan pengaturan pertanahan juga terlihat melalui penerbitan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Ketentuan tersebut menjadi bagian dari perkembangan sistem administrasi pertanahan yang telah diatur sebelumnya. Dalam perkara yang melibatkan dokumen historis, penerapan peraturan perlu memperhatikan waktu terjadinya setiap peristiwa hukum. Hal ini penting karena aturan yang berlaku pada saat hak pertama kali muncul dapat berbeda dengan ketentuan yang digunakan dalam proses konversi maupun pendaftarannya. Dengan memperhatikan urutan tersebut, penilaian terhadap hak lama dapat dilakukan secara lebih tepat. Ketentuan yang baru juga tidak seharusnya diterapkan secara langsung tanpa mempertimbangkan keadaan hukum pada masa ketika peristiwa tersebut terjadi.[8]

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas Grant Sultan, pendaftaran hak lama, kekuatan pembuktian sertipikat, dan permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah. Masing-masing kajian memberikan sudut pandang tersendiri terhadap persoalan pertanahan tersebut. Penelitian ini menghubungkan berbagai pembahasan itu melalui analisis terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN. Putusan tersebut menjadi dasar untuk mengkaji hubungan diantara aturan konversi pada UUPA dengan keberadaan bukti kepemilikan historis serta kedudukan sertipikat dalam sistem publikasi negatif. Fokus pembahasan diarahkan pada pertimbangan pengadilan ketika menilai bukti yang diajukan oleh para pihak dalam sengketa.[9]

1.2 Rumusan Masalah

Atas dasar uraian tersebut, kajian ini diarahkan untuk menjawab dua persoalan berikut:

1) Bagaimanakah kedudukan hukum Grant Sultan sebagai alas hak setelah berlakunya UUPA?

---

[7] Erizal dan Giandiva Fahlika. "Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah yang Menggunakan Stelsel Negatif Bersendikan Positif pada Objek Tanah yang Telah Terdaftar di Kantor Pertanahan." Jurnal Notarius; Safitri. "Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang." Notarius 13, No. 2 (2020).

[8] Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

[9] Rahmayana, Rifa, dan Adlin Budhiawan. "Strategi Pendaftaran Tanah Grant Sultan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan." Journal of Education Research 4, No. 2 (2023): 696–705; Tampubolon, David Maruli Tua, dan Cokorda Dalem Dahana. "Penyelesaian Indikasi Sertipikat Tumpang Tindih/Ganda (Overlapping) dalam Menjamin Legalitas Pemegang Hak Atas Tanah." Kertha Negara 11, No. 9 (2024): 971–982; Rahmi, Nur. "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu yang Overlapping." Notarius 17, No. 2 (2024)

2) Bagaimanakah dualisme kepemilikan tanah antara Grant Sultan dan Sertifikat Hak Atas Tanah ditinjau dari perspektif sistem publikasi negatif berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN?

1.3 Tujuan Penulisan

Penelitian ini bertujuan mengkaji dasar hukum yang memungkinkan Grant Sultan tetap digunakan menajdi bukti atas hak tanah yang berasal dari masa sebelum berlakunya UUPA. Pembahasan juga diarahkan untuk memahami bagaimana kedudukan dokumen tersebut ketika berhadapan dengan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam sistem publikasi negatif. Sebagai bahan kajian, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN digunakan untuk menelaah pertimbangan hukum dan aspek pembuktian yang muncul dalam sengketa antara pemegang dokumen historis dan pihak yang memiliki bukti pendaftaran tanah.[10]

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini memakai metode hukum normatif didasarkan pada objek kajian yang berkaitan dengan ketentuan hukum agraria, konsep pendaftaran tanah, serta penerapan aturan oleh lembaga peradilan. Pembahasan difokuskan pada hubungan antara pengakuan hak lama, pelaksanaan konversi, dan ketentuan administrasi pertanahan. Hubungan ketiga aspek tersebut kemudian dikaji melalui Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN. Oleh karena itu, penelitian tidak melibatkan pengumpulan data secara langsung di lapangan. Seluruh pembahasan disusun berdasarkan penelaahan terhadap bahan hukum terkait permasalahan penelitian.

Analisis dilakukan melalui tiga pendekatan. Pendekatan pertama adalah pendekatan perundang-undangan untuk menelaah ketentuan dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 terkait Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.[11] Selanjutnya, pendekatan konseptual (conceptual approach) digunakan untuk memahami kedudukan Grant Sultan, karakter sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, serta kekuatan pembuktian dokumen kepemilikan tanah. Pendekatan ketiga berupa pendekatan kasus (case approach). Melalui pendekatan ini, penelitian menelaah dasar gugatan, alat bukti, dan pertimbangan hakim dalam putusan yang menjadi objek kajian.

Bahan hukum pada penelitian ini dikelompokkan menjadi tiga jenis. Bahan hukum primer mencakup peraturan di bidang agraria dan putusan pengadilan yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Sementara itu, bahan hukum sekunder

[10] Soekanto, Soerjono. Pengantar Penelitian Hukum (Jakarta: UI Press, 2014).

[11] Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

diperoleh dari buku, artikel jurnal, dan hasil penelitian ilmiah yang membahas Grant Sultan, konversi hak lama, pendaftaran tanah, serta kekuatan hukum sertipikat. Adapun bahan hukum tersier menjadi sumber pendukung untuk memahami istilah hukum dan membantu penelusuran terhadap bahan hukum lainnya. Seluruh bahan tersebut dipilih dengan mempertimbangkan keterkaitannya terhadap permasalahan sedang diteliti.

Pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan. Kegiatan ini mencakup penelusuran dan penelaahan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, serta publikasi ilmiah yang relevan. Setelah bahan terkumpul, analisis dilakukan secara kualitatif dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku, konsep yang digunakan, dan fakta yuridis dalam putusan. Hasil analisis kemudian disusun menggunakan pola deskriptif-analitis. Melalui pola tersebut, penelitian diarahkan untuk menjelaskan kedudukan Grant Sultan sebagai bukti yang berkaitan dengan hak lama serta membandingkan kekuatan pembuktiannya dengan sertipikat tanah berdasarkan sistem publikasi negatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan Hukum Grant Sultan sebagai Alas Hak

Grant Sultan merupakan dokumen yang berasal dari sistem pertanahan swapraja. Salah satu wilayah yang mengenal sistem tersebut adalah Kesultanan Deli. Keberadaannya sudah ada sebelum Indonesia membentuk sistem hukum agraria nasional. Oleh sebab itu, penilaian terhadap Grant Sultan tidak cukup dilakukan dengan melihat bentuk dokumennya saja. Riwayat penerbitan, identitas penerima hak, letak bidang tanah, serta proses penguasaan dan peralihannya juga perlu diperhatikan.[12] Asal-usul historis dokumen dapat menjelaskan latar belakang penerbitannya. Namun, kekuatan dokumen tersebut dalam sengketa pertanahan tetap harus dibuktikan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.[13]

Berlakunya UUPA tidak serta-merta menghapus seluruh hak atas tanah sebelumnya. Undang-undang tersebut menyediakan mekanisme konversi agar hak lama dapat disesuaikan dengan sistem hukum agraria nasional. Penyesuaian itu tentu harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.[14] Berdasarkan ketentuan tersebut, Grant Sultan masih dapat digunakan sebagai bukti awal mengenai keberadaan hak lama. Akan tetapi, penggunaannya harus didukung oleh bukti yang menunjukkan kesesuaian objek tanah dan riwayat hak yang dimiliki.[15]Dengan kata lain, kekuatan

[12] Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria: Perkembangan, Macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya* (Semarang: FH UNDIP, 1993).

[13] Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik." Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum 6, No. 2 (2019): 102–107; Tarigan, Tetty Marlina, Pagar Hasibuan, dan Zulham. "Grant Sultan sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam)." Istinbath: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam 21, No. 1 (2022)

[14] Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2012).

[15] Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Grant Sultan tidak hanya ditentukan oleh nama atau bentuk dokumennya. Kesesuaiannya dengan ketentuan konversi juga menjadi bagian penting dalam proses pembuktian.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur mekanisme pendaftaran tanah terkait kejelasan mengenai objek maupun pemegang hak. [16]Dalam proses pendaftaran yang bersumber dari dokumen lama, diperlukan kesesuaian antara alas hak dengan letak dan batas bidang tanah. Identitas pihak yang mengajukan pendaftaran juga harus dapat dipastikan. Grant Sultan yang belum didaftarkan bukan berarti kehilangan seluruh nilai pembuktiannya. Meskipun demikian, dokumen tersebut tetap membutuhkan pengujian. Keaslian surat dan kesinambungan riwayat kepemilikannya harus dapat ditunjukkan sebelum dijadikan dasar untuk memperkuat suatu klaim.

Perkembangan administrasi pertanahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juga perlu diperhatikan. Namun, penerapannya tidak dapat dilepaskan dari waktu terjadinya suatu peristiwa hukum. [17]Sengketa yang melibatkan dokumen lama membutuhkan penelusuran terhadap ketentuan yang berlaku pada setiap tahapan perolehan hak. Hal ini mencakup saat hak pertama kali muncul, proses konversi, hingga pencatatan dalam sistem pertanahan nasional. Melalui pemeriksaan tersebut, dapat diketahui apakah bidang tanah dalam Grant Sultan benar-benar berkaitan dengan objek sengketa. Riwayat penguasaan dan kesesuaiannya dengan data pendaftaran yang tersedia juga perlu diperiksa[18].

Pemikiran Boedi Harsono mengenai keberadaan hak atas tanah sebelum UUPA dapat digunakan untuk memahami proses penyatuan hukum agraria nasional. Proses tersebut tetap memberikan ruang bagi pengakuan terhadap hak yang telah ada sebelumnya. Namun, bukan berarti seluruh dokumen lama mempunyai kekuatan pembuktian yang sama. Keaslian dokumen, kesesuaian objek, identitas pemegang hak, dan riwayat peralihan tetap harus dibuktikan.[19] Dengan demikian, pengakuan terhadap Grant Sultan perlu disertai pemeriksaan yang cermat. Langkah ini diperlukan agar perlindungan terhadap hak lama tidak berubah menjadi pengakuan tanpa pengujian terhadap setiap dokumen historis.[20]

Berdasarkan uraian tersebut, Grant Sultan masih berpeluang digunakan sebagai bukti yang menunjukkan asal-usul suatu hak atas tanah pada sistem hukum agraria nasional. Namun, kekuatan pembuktiannya tidak bisa ditentukan hanya berdasarkan usia dokumen. Penilaian harus mencakup keaslian surat, hubungan dengan bidang tanah yang disengketakan, riwayat penguasaan, serta proses perpindahan hak. Pemenuhan ketentuan konversi juga menjadi aspek yang tidak dapat dipisahkan. Oleh

---

[16] Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

[17] Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

[18] Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi* (Bandung: Alumni, 2006).

[19] Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jakarta: Djambatan, 2008)

[20] Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi (Jakarta: Kompas, 2001).

karena itu, kedudukan Grant Sultan dalam suatu perkara bergantung pada kelengkapan dan kualitas bukti yang menyertainya.

3.2 Dualisme Kepemilikan Tanah antara Grant Sultan dan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Perspektif Sistem Publikasi Negatif

Grant Sultan maupun sertipikat tanah mempunyai latar belakang pembuktian yang berbeda. Grant Sultan berasal dari sistem pertanahan sebelum berlakunya UUPA. Sementara itu, sertipikat diterbitkan melalui mekanisme pendaftaran tanah nasional. Perbedaan tersebut belum cukup untuk menentukan pihak yang memiliki hak secara sah. [21]Pengadilan perlu memastikan terlebih dahulu apakah kedua dokumen mengacu pada bidang tanah yang sama. Selanjutnya, riwayat perolehan hak dari masing-masing pihak harus ditelusuri. Proses peralihan maupun pencatatan tanah juga perlu diperiksa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, penentuan pemegang hak tidak semata-mata didasarkan pada jenis atau tahun penerbitan dokumen.

Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN, Penggugat mendasarkan klaimnya pada Grant Sultan Nomor 76 Tahun 1903. Dasar tersebut dikaitkan dengan beberapa peristiwa hukum berupa pewarisan, hibah, dan pelepasan hak. Sementara itu, Tergugat mengajukan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai bukti yang berkaitan dengan objek sengketa. Perbedaan dasar kepemilikan ini menjadikan riwayat hak dan kekuatan alat bukti sebagai persoalan utama. Pengadilan perlu menilai apakah dokumen yang diajukan masing-masing pihak memiliki hubungan yang jelas dengan bidang tanah yang dipermasalahkan. Setiap peristiwa peralihan juga harus diperiksa untuk mengetahui kesinambungan hak yang diklaim.[22]

Berdasarkan uraian dalam putusan, Pengadilan Tinggi Medan tidak menemukan alasan yang untuk menerima permohonan banding dan mengubah hasil pemeriksaantingkat sebelumnya. Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diajukan Tergugat sebagai bagian penting dalam pertimbangan pembuktian. Namun, kedudukan sertipikat tersebut tetap perlu dipahami dengan memperhatikan keseluruhan isi putusan. Dasar penerbitan, riwayat pendaftaran, dan alat bukti yang diajukan para pihak merupakan unsur yang saling berkaitan. Pemeriksaan terhadap unsur tersebut diperlukan agar alasan pengadilan dalam mempertahankan putusan sebelumnya dapat dipahami secara utuh.[23]

Menurut penulis, keberadaan sertipikat tidak berarti bahwa dokumen tersebut terbebas dari pengujian hukum. Sistem publikasi negatif yang memiliki kecenderungan positif memberikan kekuatan pembuktian terhadap data yang telah terdaftar. Meskipun demikian, pihak lain masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan bukti yang dapat membantahnya. Hal ini juga tidak berarti Grant Sultan secara otomatis mempunyai kedudukan lebih tinggi daripada sertipikat. Pihak yang menggunakan

[21] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2005).
[22] Muhammad Wildan Aulia Fahmi dan Dian Latifiani, "Overlapping Land Ownership Certificates," *Indonesian Journal of Agrarian Law* 4, no. 1 (2026): 121–154.
[23] Pengadilan Tinggi Medan. Putusan Nomor 458/PDT.G/2023/PT.Mdn.

Grant Sultan tetap harus membuktikan keaslian dokumen dan kesesuaian objek tanahnya. Riwayat penguasaan serta peralihan hak juga perlu didukung bukti yang memadai. Di sisi lain, pemegang sertipikat harus dapat menunjukkan dasar perolehan dan proses administrasi yang melatarbelakangi penerbitannya.

Permasalahan utama dalam perkara ini berkaitan pada sejarah kepemilikan tanah dan proses administrasi dengan dokumen dari masing-masing pihak. Grant Sultan Nomor 76 Tahun 1903 perlu dikaitkan dengan bukti mengenai letak tanah, riwayat penguasaan, dan proses peralihan hak setelah dokumen tersebut diterbitkan. Pemeriksaan juga harus dilakukan terhadap sertipikat yang dimiliki Tergugat. Data fisik, informasi yuridis, serta dasar penerbitannya menjadi bagian yang perlu ditelusuri. [24]Melalui pemeriksaan kedua sumber tersebut, hakim dapat membandingkan kekuatan masing-masing klaim berdasarkan bukti yang tersedia. Dengan cara ini, penilaian tidak hanya bergantung pada usia dokumen atau bentuk administrasi yang digunakan.

Boedi Harsono menjelaskan bahwa pendaftaran tanah berfungsi menyediakan informasi mengenai bidang tanah dan pihak yang memegang hak atasnya. [25]Fungsi tersebut menjadi penting ketika muncul perbedaan klaim kepemilikan. Data yang tercatat perlu dibandingkan dengan kondisi objek serta dasar hukum yang melatarbelakangi pendaftarannya. Apabila penerbitan sertipikat dipersoalkan, pihak yang mengajukan keberatan harus menyertakan bukti yang dapat mendukung dalilnya. Hal yang sama berlaku bagi pemegang Grant Sultan. Dokumen tersebut harus memiliki keterkaitan yang jelas dengan tanah yang disengketakan. Riwayat haknya juga perlu dapat ditelusuri agar klaim yang diajukan mempunyai dasar pembuktian yang memadai.

Perkara ini menunjukkan bahwa perlindungan terhadap data pendaftaran tanah perlu dibedakan dari pembuktian atas hak yang telah ada sebelumnya. Apabila pengadilan memberikan bobot besar terhadap dokumen administrasi pertanahan, pemeriksaan terhadap Grant Sultan dan proses konversinya juga perlu mendapat perhatian. Hal tersebut bukan berarti hasil putusan harus dianggap keliru. Namun, sengketa yang melibatkan dokumen historis membutuhkan penjelasan mengenai kekuatan dan keterkaitan setiap alat bukti. Pertimbangan hukum perlu memperlihatkan bagaimana masing-masing dokumen dinilai serta alasan suatu bukti dianggap lebih kuat dibandingkan bukti lainnya.[26]

Dengan demikian, perselisihan antara Grant Sultan dan sertipikat tidak dapat diselesaikan hanya dengan mengutamakan dokumen yang diterbitkan lebih dahulu atau menganggap sertipikat sebagai bukti yang tidak dapat dibantah. Sistem publikasi negatif yang memiliki kecenderungan positif mengharuskan adanya pemeriksaan terhadap seluruh rangkaian pembuktian. Asal-usul hak, kesesuaian objek, proses konversi, riwayat peralihan, dan pencatatan dalam administrasi pertanahan perlu

[24] Melani Yulianti, "Legal Protection for Land Rights Holders in the Event of Overlapping Certificates," *Annual Review of Legal Studies* 1, no. 4 (2024).

[25] Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jakarta: Djambatan, 2008)

[26] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006).

dinilai secara bersamaan. Dasar penerbitan sertipikat juga harus menjadi bagian dari pemeriksaan. Pendekatan tersebut dapat menjaga kepercayaan terhadap sistem pendaftaran tanah sekaligus memberikan kesempatan bagi pihak lain untuk membuktikan klaim haknya melalui proses peradilan.

4. KESIMPULAN

Grant Sultan yang diterbitkan sebelum berlakunya UUPA masih dapat digunakan sebagai bukti awal mengenai keberadaan hak atas tanah pada sistem hukum agraria nasional. Namun, pihak yang mengajukan dokumen tersebut perlu membuktikan keterkaitannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa. Keaslian dokumen, riwayat penguasaan, serta proses peralihan hak juga perlu dijelaskan secara memadai. Selain itu, pemenuhan persyaratan konversi harus dinilai berdasarkan keadaan dan peristiwa hukum yang melatarbelakanginya. Oleh karena itu, dokumen yang berasal dari masa lampau tidak otomatis dapat menjadi dasar untuk menerima suatu klaim. Sebaliknya, usia dokumen tersebut juga tidak dapat dijadikan satu-satunya alasan untuk mengabaikan keberadaannya.

Dalam sengketa yang memperhadapkan Grant Sultan dengan Sertifikat Hak Atas Tanah, sertipikat tetap memiliki kekuatan pembuktian yang penting. Meskipun demikian, keabsahan dan dasar penerbitannya tetap dapat diperiksa melalui proses peradilan. Penilaian terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 458/PDT/2023/PT MDN perlu didasarkan pada alat bukti dan pertimbangan hukum yang digunakan dalam perkara tersebut. Secara umum, penyelesaian sengketa semacam ini perlu memperhatikan beberapa aspek secara menyeluruh, mulai dari asal perolehan hak, kesesuaian objek tanah, riwayat peralihan, pelaksanaan konversi, hingga prosedur pendaftaran tanah. Melalui penilaian tersebut, kepastian hukum dapat dibangun berdasarkan pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan tanpa menempatkan salah satu jenis dokumen sebagai bukti yang memiliki kedudukan mutlak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Chulaemi, Achmad. *Hukum Agraria: Perkembangan, Macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya*. Semarang: FH UNDIP, 1993.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2005.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.

Ruchiyat, Eddy. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: Alumni, 2006.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2012.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2014.

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

Jurnal

Erizal, Giandiva Fahlika. "Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah yang Menggunakan Stelsel Negatif Bersendikan Positif pada Objek Tanah yang Telah Terdaftar di Kantor Pertanahan." *Notarius* 2, no. 1 (2023). https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/notarius/article/view/15965.

Fahmi, Muhammad Wildan Aulia, dan Dian Latifiani. "Overlapping Land Ownership Certificates." *Indonesian Journal of Agrarian Law* 4, no. 1 (2026): 121–154. https://doi.org/10.15294/jal.v4i1.57821.

Febriana, Novia Tika, dan Murry Darmoko A. "Langkah Hukum terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) atas Hak Sertifikat Tanah: Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY." *Judiciary (Jurnal Hukum dan Keadilan)* 11, no. 1 (2022): 102–117. https://ejournal.fh.ubhara.ac.id/index.php/judiciary/article/view/125.

Harahap, Tondi Maratua, Arsin Lukman, dan Widodo Suryandono. "Kekuatan Pembuktian Grant Sultan yang Telah Dikonversi Menjadi Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah sebagai Alas Hak dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara (Studi Putusan Nomor 374/Pdt.G/2015/PN.Mdn jo. 353/Pdt/2016/PT.Medan)." *Indonesian Notary* 2, no. 1 (2020): 184–205. https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss1/10/.

Nur Rahmi, Maulida Anggun, dan Aminah. "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu yang Overlapping (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG)." *Notarius* 17, no. 2 (2024): 841–856. https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.53836.

Parsaulian, Anggiat Perdamean, dan Sudjito. "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 5, no. 1 (2019): 129–135. https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324.

Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6, no. 2 (2019): 102–107. https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2289.

Rahmayana, Rifa, dan Adlin Budhiawan. "Strategi Pendaftaran Tanah Grant Sultan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan." *Journal of Education Research* 4, no. 2 (2023): 696–705.

Safitri, Fina Ayu, Lita Tyestas ALW, dan Anggita Doramia Lumbanraja. "Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang." *Notarius* 13, no. 2 (2020): 788–802. https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167.

Tampubolon, David Maruli Tua, dan Cokorda Dalem Dahana. "Penyelesaian Indikasi Sertipikat Tumpang Tindih/Ganda (Overlapping) dalam Menjamin Legalitas Pemegang Hak Atas Tanah." *Kertha Negara* 11, no. 9 (2024): 971–982.

Tarigan, Tetty Marlina, Pagar Hasibuan, dan Zulham. "Grant Sultan sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam)." *Istinbath: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 21, no. 1 (2022): 1–26. https://doi.org/10.20414/ijhi.v21i1.484.

Yasa, Putu Astika, dan I Nyoman Bagiastra. "Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif di Indonesia." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 10, no. 4 (2021): 827–840. https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i04.p12.

Yulianti, Melani. "Legal Protection for Land Rights Holders in the Event of Overlapping Certificates." *Annual Review of Legal Studies* 1, no. 4 (2024). https://doi.org/10.15294/arls.vol1i4.9158.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.

Putusan Pengadilan

Pengadilan Tinggi Medan. Putusan Nomor 458/PDT.G/2023/PT.Mdn.