
**STATUS HUKUM TANAH GRANT SULTAN KUTAI
KERTANEGARA ING MARTADIPURA DALAM SISTEM
HUKUM INDONESIA**

***LEGAL STATUS OF LAND GRANT SULTAN KUTAI
KARTANEGARA ING MARTADIPURA IN INDONESIA'S LAW
SYSTEM***

Muhammad Nadzir, Prapti Ramadhani

Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Balikpapan
Jalan Pupuk Raya Kalurahan Damai, Balikpapan, Kalimantan Timur

Email: cak.nadzir@uniba-bpn.ac.id

Abstrak

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 maka muncul permasalahan-permasalahan mengenai status hukum tanah Grant Sultan yang telah dikuasai oleh penerima hibah tanah terutama dari kerabat kesultanan diluar garis keturunan, sehingga terdapat beberapa gugatan perdata mengenai tanah Grant Sultan dari Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura di Pengadilan Negeri Tenggarong, salah satunya adalah perkara Nomor 09/Pdt.G/2016/PN.Tgr dengan penggugat bernama Kursani melawan Total E&P Indonesia sebagai Tergugat I dan Pertamina sebagai Tergugat II. Dimana dalam perkara tersebut penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Andi Makulawu yang mendapat hibah tanah seluas kurang lebih 18.000 ha dari Sultan Kutai Kartanegara. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris atau yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata. Status hukum Tanah Grant Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura dalam sistem hukum Indonesia adalah bahwa istilah Grant Sultan tidak dikenal dalam Hukum Tanah di Kerajaan Kutai Kartanegara Ing Martadipura, yang ada adalah Tanah Limpah Kemurahan yang diberikan oleh Sultan Kutai kepada suatu kaum segolongan suku bangsa yang telah berjasa kepada Kerajaan Kutai Kartanegara Ing Martadipura diberikan berdasarkan ketentuan adat disebut hak ulayat yang bersifat kolektif dan tidak dapat diperjual belikan. Tanah limpah kemurahan tersebut diberikan kepada seseorang atau sekelompok orang.

Kata Kunci : Status Hukum, Tanah Grant Sultan, Sistem hukum Indonesia

Abstract

After the entry into force of the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960, problems arose regarding the legal status of the Grant Sultan's land, which has been controlled by the recipient of land grants, especially from imperial relatives outside the lineage, so there are several civil lawsuits regarding Grant Sultan's land from The Sultanate of Kutai Kartanegara Ing Martadipura in the Tenggarong District Court, one of which was case No. 09 / Pdt.G / 2016 / PN.Tgr with the plaintiff named Kursani

against Total E&P Indonesia as Defendant I and Pertamina as Defendant II. Where in the case the plaintiff claimed to be the heir of Andi Makulawu who received a land grant of approximately 18,000 ha from Sultan Kutai Kartanegara. The method of approach used in this study is a juridical empirical or sociological juridical approach that is to identify and conceptualize law as a real and functional social institution in a real life system. The legal status of the Land Grant Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura in the Indonesian legal system is that the term Grant Sultan is not known in the Land Law in the Kingdom of Kutai Kartanegara Ing Martadipura, which exists is the Abundant Land of Generosity granted by the Sultan of Kutai to a group of ethnic groups who have served to the Kingdom of Kutai Kartanegara Ing Martadipura is given based on customary provisions called customary rights which are collective and cannot be traded. Abundant land is given to a person or group of people.

Keywords: Legal Status, Tanah Grant Sultan, Indonesian legal system

I. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan manusia, karenanya tanah sebagai satu-satunya kebutuhan manusia untuk tempat tinggal, sehingga dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah baik untuk pertanian, usaha maupun untuk tempat tinggal, maka penguasaan atau pemilikan tanah semakin lama semakin diperkuat dengan berbagai upaya hukum yang diperlukan untuk menjaga kelestarian dan ketentraman atas kepemilikannya. Tanah merupakan sumber daya alam yang banyak memberikan manfaat sekaligus juga dapat menimbulkan masalah lintas sektoral yang mempunyai aspek ekonomi, sosial budaya, politik, pertahanan keamanan bahkan sampai kepada aspek hukum.

Tanah negara yang pada dasarnya adalah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh bangsa Indonesia yang dalam hukum tanah dikenal dengan istilah "hak bangsa Indonesia" seperti yang termaksud dalam Pasal 1, 2 dan 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu :

"(1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia.

(2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

(3) Hubungan bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi". Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1,2 dan 3) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tersebut diatas, Boedi Harsono

mengatakan bahwa ¹Hak bangsa Indonesia adalah semacam hak ulayat, berarti dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional, hak tersebut merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk Hak Ulayat dan hak-hak perseorangan atas tanah yang dimaksud oleh Penjelasan Umum dalam UUPA, secara langsung maupun tidak langsung, semuanya bersumber pada Hak Bangsa. Maka dalam hubungan ini, perkataan "pula" dalam kalimat "menjadi hak pula dari bangsa Indonesia" seharusnya tidak perlu ada. Karena bisa menimbulkan kesan, seakan-akan Hak Bangsa adalah sejajar dengan Hak Ulayat dan hak-hak perseorangan.

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 menyatakan bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat" dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA yaitu "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Negara sebagai organisasi kekuasaan yang ada di Indonesia berwenang mengatur pemilikan, peruntukan, peralihan dan pendaftaran tanah atas hak bangsa Indonesia. Hak negara untuk mengatur inilah yang disebut dengan Hak Menguasai Negara seperti termaksud dalam Pasal 2 juncto Pasal 8 UUPA. Pengaturan oleh negara menjadi penting karena tanah yang merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, antara lain :²

1. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi;
2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan-perubahan sosial pada umumnya;
3. Tanah di satu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi;

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, hukum Tanah Nasional, Djambatan, Cetakan Kelima, Jakarta, 1994, hlm.193

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, cetakan ke 6, 2014, hlm. 1

-
4. Tanah di satu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil dan merata, sementara di lain pihak harus dijaga kelestariannya³

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, sejarah Indonesia yang berasal dari kerajaan-kerajaan di Nusantara, salah satunya adalah Kerajaan/Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura yang memiliki tanah kerajaan yang luas. Tanah Ulayat yang dikuasai oleh Sultan Kutai Kertanegara Ing Martadipura dapat di wariskan kepada Keturunannya dan ada juga yang diberikan kepada Kerabat Kesultanan diluar garis keturunan dalam bentuk hibah agar tanah tersebut dapat diusahakan secara berkelompok. Pemberian tersebut sebagai bentuk penghargaan atas pengabdianya kepada kerajaan.

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 maka muncul permasalahan-permasalahan mengenai status hukum tanah Grant Sultan yang telah dikuasai oleh penerima hibah tanah terutama dari kerabat kesultanan diluar garis keturunan, sehingga terdapat beberapa gugatan perdata mengenai tanah Grant Sultan dari Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura di Pengadilan Negeri Tenggarong, salah satunya adalah perkara Nomor 09/Pdt.G/2016/PN.Tgr dengan penggugat bernama Kursani melawan Total E&P Indonesia sebagai Tergugat I dan Pertamina sebagai Tergugat II. Dimana dalam perkara tersebut penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Andi Makulawu yang mendapat hibah tanah seluas kurang lebih 18.000 ha dari Sultan Kutai Kertanegara.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka Permasalahan yang akan Penulis teliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah status hukum Tanah Grant Sultan Kutai Kertanegara Ing Martadipura dalam sistem hukum Indonesia ?
2. Bagaimanakah kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah hibah Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura terhadap keturunan dan bukan garis keturunan?

3. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris atau yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata⁴. pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui status hukum tanah Grant Sultan Kutai Kertanegara Ing Martadipura dalam sistem hukum Indonesia

³ *Ibid*, hlm. 1

⁴ Soerjono Soekamto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986, hlm.51.

4. Kajian Pustaka

1) Tanah Grant Sultan

Grant Sultan pada mulanya dikenal di masa pemerintahan kolonial Belanda dimana pada saat itu daerah Swapraja mempunyai hak pemerintahan sendiri. Yang mana seperti dikatakan Boedi Harsono bahwa Hak Grant adalah hak milik adat terhadap tanah-tanah yang berstatus Grant yang berlaku di Sumatera bagian Timur yaitu wilayah Kesultanan Deli. Hak Grant di Sumatera bagian Timur, dimana hak grant adalah hak atas tanah, yaitu berdasarkan pemberian raja-raja atau Sultan kepada kaulanya, maupun kepada bangsa asing. Penggunaan istilah “grant” yang berasal dari bahasa Inggris ini diperkirakan karena latar belakang historis dimana terdapat hubungan kekeluargaan yang erat antara Sultan Sumatera Timur dengan Sultan di Malaysia yang dulunya merupakan jajahan Inggris.

Terdapat 3 (tiga) jenis Grant yang berlaku di Sumatera bagian Timur, yaitu:

1. Grant Sultan, adalah hak milik untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh sultan kepada para kaula swapraja. Hak ini dapat dikonversi menjadi hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan, sesuai dengan subyek hak dan peruntukannya.
2. Grant *Controleur*, diberikan oleh sultan kepada bukan kaula swapraja. Hak ini dikonversi menjadi hak pakai.
3. Grant *Deli Maatschappij*, diberikan oleh sultan kepada deli maatschappy yang berwenang untuk memberikan bagian-bagian tanah kepada pihak lain. Terhadap konversi hak grant *deli maatschappy* tidak terdapat ketentuan yang mengaturnya. Namun menurut Boedi Harsono, hak ini dapat dikonversi menjadi hak pakai karena sifatnya sama dengan hak *grant controleur*.⁵ Bahwa didalam Hukum Tanah Kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura, Tanah Grant Sultan disebut dengan Tanah Limpah Kemurahan, yaitu Tanah yang diberikan kepada kaum diluar dari garis keturunan yang dapat disebut sebagai kerabat dari kesultanan atas jasa kerabat terhadap sultan atas kemurahan dari hati sultan memberikan sebidang tanah untuk diusahakan kepada beberapa kelompok masyarakat untuk dikelola.

2) Pengertian Hibah

Dalam hukum positif, perihal hibah secara jelas diatur dalam KUHPerdara Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693. Pengertian didalam KUHPerdara tersebut bahwa *hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.* Ketentuan

⁵ *Ibid.hlm.137*

didalam KUHPerdata, tentang pencatatan harta hibah diperkuat dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang pemberian harta hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dihadiri oleh dua orang saksi.

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam, perihal Hibah diatur dalam pasal 171 huruf g bahwa *hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki*⁶.

3) Pengalihan Hak Atas Tanah

Perolehan tanah secara hibah seyogianya didaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah. Sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdata, surat hibah wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 1005, sehingga surat hibah yang tidak dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum. Sedangkan bagi mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya dibawah tangan, tetapi proses di Kantor Pertanahan harus dibuat dengan akta PPAT⁷. Setelah lahirnya PP Nomor 24 Tahun 1997, maka setiap pemberian hibah tanah harus dilakukan dengan akta PPAT.

Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang Pasal 1682, Pasal 1867 dan Pasal 1868 BW, sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian.

II. Pembahasan

⁶ Tim Redaksi Fokusmedia, Kompilasi Hukum Islam, Bandung: Fokusmedia, 2007, Cet II, hlm.56

⁷ Effendi Perangin, Mencegah Sengketa Tanah, Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali, 1990, hlm.46.

**STATUS HUKUM TANAH GRANT SULTAN KUTAI KERTANEGARA ING
MARTADIPURA DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA**

**A. Tanah Grant Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura Sebelum
Berlakunya UUPA**

Kerajaan Kutai Kartanegara berdiri pada awal abad ke-13 di daerah yang bernama Tepian Batu atau Kutai Lama (kini menjadi sebuah desa di wilayah Kecamatan Anggana) dengan rajanya yang pertama yakni Aji Batara Agung Dewa Sakti (1300-1325). Kerajaan ini disebut dengan nama Kerajaan Tanjung Kute dalam Kakawin Nagarakretagama (1365), yaitu salah satu daerah taklukan di negara bagian Pulau Tanjungnagara oleh Patih Gajah Mada dari Majapahit. Pada abad ke-16, Kerajaan Kutai Kartanegara di bawah pimpinan raja Aji Pangeran Sinum Panji Mendapa berhasil menaklukkan Kerajaan Kutai (atau disebut pula: Kerajaan Kutai Martadipura atau Kerajaan Kutai Martapura atau Kerajaan Mulawarman) yang terletak di Muara Kaman. Raja Kutai Kartanegara pun kemudian menamakan kerajaannya menjadi Kerajaan Kutai Kartanegara Ing Martadipura sebagai peleburan antara dua kerajaan tersebut.

Pada abad ke-17, agama Islam yang disebarkan Tuan Tunggang Parangan diterima dengan baik oleh Kerajaan Kutai Kartanegara yang saat itu dipimpin Aji Raja Mahkota Mulia Alam. Setelah beberapa puluh tahun, sebutan Raja diganti dengan sebutan Sultan. Sultan Aji Muhammad Idris (1735-1778) merupakan sultan Kutai Kartanegara pertama yang menggunakan nama Islami. Dan kemudian sebutan kerajaan pun berganti menjadi Kesultanan Kutai Kartanegara ing Martadipura⁸.

Pada tahun 1947, istilah Kesultanan Kutai telah dihapus dan dirubah menjadi sebutan Daerah Swapraja Kutai dan masuk ke dalam Federasi Kalimantan Timur bersama-sama daerah Kesultanan lainnya seperti Bulungan, Sambaliung, Gunung Tabur dan Pasir dengan membentuk Dewan Kesultanan dan kemudian pada 27 Desember 1949 masuk dalam Republik Indonesia Serikat. Selanjutnya berdasarkan UU Darurat Nomor 3 Tahun 1953, Daerah Swapraja Kutai diubah menjadi Daerah Istimewa Kutai yang merupakan daerah otonom/daerah istimewa tingkat kabupaten.

Istilah Grant Sultan tidak ditemukan di dalam peraturan pertanahan di Kerajaan Kutai Kartanegara, yang ada hanyalah tanah Pengempuan, tanah Limpah Kemurahan, tanah Tajar, tanah Huma dan tanah Diam.

a. Tanah Pengempuan

Adalah tanah kepunyaan Raja (Sri Sultan) yang dipusakainya turun temurun (hak kenyawanyawanya) yang terdiri dari :

⁸ https://id.wikipedia.org/wiki/Kesultanan_Kutai_Kartanegara_ing_Martadipura, download hari Selasa, 2 Juli 2019 pukul 20.15 wita

- 1) Tanah Kemumulan, yaitu tanah yang bertalian dengan tempat bersejarah dari Kerajaan Kutai (contoh : beberapa lokasi tanah di Kutai Lama, Sendawar, Bengkalang, Berubus, Pantun, Loah Gagak, dan yang lainnya)
- 2) Tanah tajak betis Aji Doja gelar Aji Putri Agung isteri dari Sultan Muhammad Idris dari raja Pasir (yaitu tanah di Balikpapan).
- 3) Sumahan kawin yang diberikan oleh Aji Betara Agung Paduka Nira pada isterinya (tanah di Bengalon).
- 4) Tanah tajak tanah Aji Kiji Jaya Prana gelar Aji Pangeran Sinun Panji Mendapa (tanah di Muara Kedang).

Tanah Pengempuan kemudian berkembang menjadi tanah pusaka para keluarga dari keturunan keturunan Sultan Kutai, kepada keluarga atau keturunan keluarga Sultan, selain diberi kewenangan untuk mengusahakan tanahnya guna bercocok tanam, juga kewenangan untuk memungut pajak hasil bumi terhadap kekayaan alam yang ada diwilayah tersebut. Sebagian dari pungutan pajak diserahkan kepada Kerajaan (Sultan). Batas wilayah tanah Pengempuan tidak jelas, karena kadang kala hanya menyebutkan nama daerah, rantau, kelan, nusa atau nama gunung.

b. Tanah Limpah Kemurahan

Adalah tanah yang dicatukan (diberikan) oleh Sultan dengan surat raja (cap kuning) kepada segolongan kaum atau suku bangsa, maupun kepada seseorang rakyat dalam kerajaan Kutai yang dianggap berjasa kepada Kerajaan, untuk tempat tinggal dan untuk berusaha yaitu :

- 1) Tanah yang diberikan kepada Kepala Kaum atau suku bangsa untuk tempat tinggal dan berusaha dari anggota kaum dan keluarganya tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, kecuali dengan surat Raja.

Contoh : - Di Kecamatan Samarinda Seberang kepada suku bangsa Bugis

- Di Kecamatan Tabang, Kampung Muara Pedohon kepada suku bangsa Kenyah Umaq Timai.

Dengan adanya tanah limpah kemurahan yang diberikan kepada segolongan kaum atau suku bangsa, maka kepada kepala Suku mendapat kewenangan untuk mengatur pemanfaatan tanahnya termasuk membagikannya kepada warganya, selama tanah itu belum ditarik oleh Raja (Sultan) menjadi tanah Kerajaan kembali. Tanah-tanah ini kemudian menjadi semacam hak ulayat. Tanah yang telah diberikan kepada warganya akan tetap menjadi hak yang bersangkutan, sedangkan sisanya menjadi hak bersama dari seluruh warga masyarakat, yang diatur oleh Kepala Suku. Didalam wilayah hak bersama ini, masyarakat dapat bersama-sama berburu, menangkap ikan, mengambil kayu, dammar, rotan, dan sebagainya. Setiap warga yang ingin membuka hutan untuk berladang dan bercocok tanam, harus memberitahu atau minta ijin kepada Kepala Suku.

- 2) Tanah yang diberikan kepada seseorang rakyat kerajaan Kutai yang dianggap berjasa, akan kembali kepada tanah Kerajaan Kutai apabila yang

bersangkutan ingkar kepada Kerajaan, ataupun apabila yang bersangkutan tiada berpenghujung (tiada berketurunan).

c. Tanah Tajaran

Adalah tanah untuk berkebun dan berladang, diatas tanah Kerajaan. Tanah tajaran ini dapat diusahakan oleh orang yang menajar (memberi tanda) setelah mendapat ijin dari Punggawa atau Petinggi yang dititahkan oleh raja untuk menjaga rantau disitu. Jika tanah itu tidak sepengetahuan kuasa Punggawa atau Petinggi maka harus diminta ijinnya dari Raja atau Sultan. Apabila pada tanah tajaran yang sudah diusahakan dan telah digunakan untuk membangun kebun, atau tanaman pisang, tebu, keladi, buah-buahan, tapi tidak dipelihara atau tidak diusahakan selama 3 (tiga) musim padi, maka dianggap sudah ingkar terhadap tanah usahanya. Hanya rondong (kebon buah buahan) dan tanaman yang masih ada yang tetap menjadi miliknya. dan jika ada yang ingin megusahakannya, maka tidak boleh dicegah (dilarang). Jika rondong itu berbuah, maka buahnya dibagi dua antara yang menanam dengan yang memelihara, atau bersama-sama memakannya, karena penggarap yang baru ikut memelihara dan mengetahui tanaman yang ada, sebagai upah jerih pegalnya.

d. Tanah Huma

Adalah tanah Kerajaan tempat mengerjakan lading oleh seluruh penduduk dalam kampong tersebut. Letaknya biasanya berada disekitar kampong atau tempat pemukiman, digunakan untuk menanam padi oleh orang sekampung. Masing-masing warganya dapat membuka tanah untuk berladang didalam wilayah ini. Hanya saja pada saat akan membuka tanahnya, perlu dilihat terlebih dahulu oleh punggawa atau petinggi, apakah tanah itu dibuka terus menerus setiap tahun oleh yang membuka semula. Karena selama dibuka setiap tahun, maka selama itu tanah ini tetap dikuasai oleh yang membuka semula. Tetapi jika 3 (tiga) musim pengetaman berturut-turut tidak diusahakan lagi, maka tanah itu kembali menjadi tanah Kerajaan, sehingga tanahnya dapat diberikan oleh Sultan atau yang ditugaskan oleh Sultan yaitu punggawa atau petinggi, kepada orang lain yang ingin berladang disitu.

e. Tanah Diam

Adalah tanah untuk tempat tinggal guna mendirikan rumah atau pondok. Tanah ini dapat menjadi milik yang empunya. Jika rumah atau pondok itu ditinggalkan, tidak boleh seorangpun yang boleh mendiaminya atau merusaknya, apabila tidak ada ijin dari yang empunya. Tanah ini terletak didalam kampong, dan luasnya umumnya tidak besar, atau seluas yang wajar untuk mendirikan rumah atau pondok ditempat tersebut.⁹

⁹ Laporan Study Banding Grant Sultan Ke Propinsi Sumatera Utara Dan Ke Propinsi Jawa Tengah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Pada Tanggal 23 Sampai 28 Agustus 1999, hal.9-10.

Dalam wawancara yang peneliti lakukan di Museum Mulawarman Tenggarong, Kutai Kertanegara, Drs Juliarfi sebagai Kasi Konservasi dan Preparasi Museum Mulawarman menerangkan bahwa dahulu Balikpapan, Samarinda, Paser, Sambaliung, Gunung Tabur merupakan bagian dari Kesultanan Kutai Kartanegara dan Sultan Kutai pernah memberikan tanah kepada kaum Bugis Wajo Paniki yang tinggal di seberang yang sekarang adalah Samarinda Seberang sebagai benteng pertahanan dari serangan bajak laut, pemberian tanah tersebut dilakukan secara lisan semacam titah Sultan kepada suku Bugis Wajo dan tanah itu disebut sebagai tanah limbah kemurahan. Adapun Surat semacam surat hibah yang dituliskan menggunakan huruf arab gundul kemudian diberi stempel kesultanan dulu memang merupakan salah satu bukti yang dipakai sebagai bukti kepemilikan tanah pada jaman dulu, namun sekarang sudah tidak diakui lagi karena tidak memuat keterangan mengenai batas dan luas tanah serta tidak sesuai dengan aturan undang-undang. Pada masa itu, Sultan Kutai pernah membuat aturan mengenai tanah disebut Hak Pengelolaan Lahan yang ditulis dalam huruf arab gundul, namun sekarang sudah diaksarakan¹⁰.

Pada masa pemerintahan Sultan Aji Muhammad Parikesit tahun 1926 dilakukan penyempurnaan aturan Hukum Tanah Kerajaan Kutai, antara lain menyebutkan bahwa:

- 1) Barang siapa hendak membikin kebon getah atawa lain lain tanaman yang bertahun, wajib member tahu terlebih dahulu kepada Kepala Distrik atau Onder Distrik, dimana tempat tanah itu yang dipinta.
- 2) Apa yang hendak diusahakan dalam tanah yang dipinta itu mesti diterangkan satu persatu dengan sebenarnya dan sebutkan juga persepatan panjang dan lebarnya tanah itu.
- 3) Segala permintaan tanah untuk diusahakan kebun harus diselidiki benar, apabila luasnya tidak sepadan dengan kesanggupan yang bermohon atau dipandang tidak cakap dikerjakan dengan segera, maka tanah itu harus dikurangi, dan ditentukan berapa besarnya tanah yang boleh diusahakannya.
- 4) Apabila telah mendapat ijin untuk membuka tanah itu, maka dengan segera mesti dikerjakan. Kalau liwat dari 1 (satu) tahun, tanah itu belum juga diusahakan maka tanah itu ditarik kembali dan ongkos dalam hal itu tidak akan diganti.
- 5) Belukar belukar bekas huma atawa tanaman yang tidak bertahun dan lain lain yang gampang lekas mati, yang tidak diulangi (dikerjakan) lagi dalam 5 (lima) tahun, boleh diberikan oleh Kepala Distrik atau Onder Distrik kepada orang lain yang hendak mengusahakannya, kecuali tiap-tiap tahun ada tanda tanda bekas mengerjakannya, maka orang yang punya semula boleh pakai terus.

¹⁰ Wawancara 1 Agustus 2019 dengan Bapak Drs.Jularti selaku Kasi Konservasi Dan Preparasi Museum Mulawarman, Tenggarong, Kutai Kertanegara.

- 6) Sekalian orang yang mempunyai simpung rotan atau perondongan tidak berhak pada perbatasan-perbatasan diluar simpung atawa perondongannya itu.
- 7) Seseorang tidak boleh mengingot peraturan dahulu kala, yang menyatakan masing masing ranau, sungai, kelan, atau nusa dan lain lain, sebagai pusaka dari nenek moyangnya, karena pemerintah Kerajaan Kutai telah tarik kembali hak hak itu dari orang orang yang dikaruniai dahulu.
- 8) Dilarang keras pada orang-orang menaruh tanda tanda pada sebidang tanah, kalau belum mendapat ketentuan futsal tanah itu dari Kepala Distrik atau Onder Distrik dan segala tanah tanah untuk diusahakan yang tiada dikerjakan dalam 6 bulan sesudah peraturan ini dikeluarkan wajib ditarik kembali oleh pemerintah Kerajaan.

Peraturan ini dulang kembali pada tahun 1931, diumumkan kembali kepada seluruh rakyat kerajaan Kutai melalui kepala-kepala Distrik atau Onder Distrik, oleh Sultan Kutai Aji Muhammad Parikesit, agar dapat diketahui dan diturut oleh seluruh rakyat Kerajaan Kutai.

Dari dokumen dan peta yang ada, maka terlihat bahwa grant sultan di Kabupaten Kutai, meliputi seluruh wilayah bekas kesultanan Kutai Kertanegara. Seluruh wilayah bekas Kesultanan Kutai (seluruh wilayah bekas Swapraja Kutai) telah terbagi habis oleh Grant Sultan, yang meliputi seluruh pemukiman perkotaan, pemukiman pedesaan, pertanian penduduk, belukar bekas perladangan, hutan belantara, sungai, rawa, dan danau. Ini berarti seluruh wilayah Kabupaten Kutai, Kotamadya Samarinda dan Kotamadya Balikpapan sudah terbagi habis menjadi Grant Sultan.

Walaupun Grant Sultan tidak dikenal dalam Hukum Tanah dalam Kerajaan Kutai, tapi surat surat tanah yang dibuat oleh Kerajaan Kutai, baik oleh Sultan sendiri, maupun oleh Dewan Kerapatan Kerajaan Kutai, ditulis dengan tulisan Arab-Melayu (Arab Gundul) dengan menggunakan bahasa Melayu. Batas-batas tanahnya tidak jelas, karena kadang kala hanya menyebutkan nama wilayah, atau menyebutkan batasnya dari muara sungai sampai pada air menitis, atau sampai ke nama suatu gunung. Gambar maupun petanya tidak ada, atau kadang-kadang dibuat peta tapi petanya dengan skala yang kecil, tidak dapat menggambarkan dengan tepat letak tanah yang dimaksud dalam surat tanah tersebut. Luas tanahnyaapun tidak disebutkan, walaupun ada, hanya menyebutkan panjang menyusuri sungai sekian ribu depa dan lebar kedarat sekian ribu depa. Bahkan ada peta yang dianggap sebagai Grant Sultan meliputi seluruh wilayah Kerajaan Kutai Kertanegara, luasnya meliputi 9,6 juta hektar. Dan adapula bentuk yang dianggap Grant Sultan ialah hanya akta Notaris dalam Karesidenan Surabaya yang berkedudukan di Gersik yang hanya bersifat akta gadai tanah.

Secara Administrasi Grant Sultan:

a. Buku Register

Sampai saat ini belum ditemukan buku register tanah tanah yang telah dikeluarkan oleh Sultan Kutai, karena mungkin saja saat dikeluarkan tidak

dibuatkan buku register. Oleh karena itu sulit sekali menginventarisasi maupun mengetahui surat surat tanah yang telah dikeluarkan oleh Kerajaan Kutai. Hal ini sangat memberi peluang kemungkinan terjadinya surat surat tanah yang palsu atau dipalsukan. Pada akhir akhir ini ditemukan surat surat tanah, baik yang diterbitkan oleh Sultan Kutai, maupun surat surat keterangan yang dikeluarkan Bupati KDH Tk II Kutai, namun semuanya itu tidak ditemukan dalam buku register dan administrasi Pemda Tk II Kutai.

b. Buku Tanah

Sampai saat ini belum ditemukan buku tanah, terhadap tanah yang telah dikeluarkan oleh Sultan Kutai.

c. Peta Tanah

Tanah – tanah yang dikeluarkan suratnya oleh Sultan Kutai, tidak diukur secara kadesteral, dan juga tidak diukur secara tradisional. Tidak ada peta tanah, yang ada hanya peta situasi tanah, dengan menggunakan peta skala kecil sehingga tidak dapat menentukan letak tanah secara tepat. Ada beberapa peta tanah yang diragukan kebenarannya, karena dibuat diatas kertas Kop Surat Kantor Pertanahan kabupaten Kutai. Peta seperti ini tidak lazim diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, karena baik kertas maupun formatnya tidak sesuai dengan tata cara pembuatan peta oleh Kantor Pertanahan. Keragu raguan atas keabsahan peta itu lebih diperkuat dengan adanya paraf dari Kasi Hak Hak Atas Tanah, yang selain tidak kompeten memaraf peta, juga pada tanggal dan bulan memaraf peta tersebut, bahwa pejabat yang memaraf itu belum bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai¹¹.

B. Status Hukum Tanah Grant Sultan Kutai Kertanegara Ing Martadipura Setelah Berlakunya UUPA

Pada tahun 1959, berdasarkan UU Nomor 27 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Kalimantan, maka wilayah Daerah Istimewa Kutai dibagi menjadi 3 (tiga) Daerah Tingkat II, yakni:

1. Daerah Tingkat II Kutai dengan ibu kota Tenggarong
2. Kotapraja Balikpapan dengan ibu kota Balikpapan
3. Kotapraja Samarinda dengan ibu kota Samarinda

Kemudian berdasarkan ketentuan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Diktum ke Empat huruf A maka semua tanah Swapraja atau bekas Swapraja dihapuskan dan beralih menjadi Tanah Negara.

Penegasan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai dalam Surat Nomor 500/1804/BPN.11.8/1999 tanggal 11 Agustus 1999 yang

¹¹ Laporan Study Banding, Op.Cit. hal.11-13

ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tkt II Kabupaten Kutai di Tenggarong, perihal : Tanah Adat Grant Sultan di Kabupaten Kutai, menyatakan bahwa :

- 1) Berdasarkan Diktum Keempat huruf A Undang undang Nomor 5 Tahun 1960, maka semua tanah swapraja atau bekas swapraja dihapuskan dan beralih menjadi tanah Negara. Berdasarkan peta yang dilampirkan dalam surat Yayasan Bela Negara Indonesia tersebut, meliputi seluruh Kabupaten Kutai. Ini berarti bahwa tanah yang dimaksud adalah seluruh tanah bekas wilayah Kerajaan Kutai Kertanegara. Yang mana berdasarkan Diktum Keempat huruf A UU Nomor 5 Tahun 1960, telah dihapus dan menjadi tanah Negara.
- 2) Grant Sultan yang dikenal di Indonesia hanya berada pada bekas wilayah kerajaan Deli di Propinsi Sumatera Utara. Grant Sultan disana, semuanya telah terdaftar di Kantor Pertanahan. Jelas letak tanahnya, jelas batas batasnya, serta jelas penggunaan tanah dan pemilikinya. Luasnya pun relatif tidak luas dan tidak meliputi seluruh bekas wilayah kerajaan Deli. Sedangkan di Kabupaten Kutai, Grant Sultan yang dimaksud meliputi seluruh wilayah Kabupaten Kutai, Kotamadya Samarinda, Kotamadya Balikpapan, sebagian Kabupaten Pasir, sebagian Kabupaten Berau, bahkan sampai sebagian Propinsi Kalimantan Tengah (Ulu Sungai Barito). Tanah tersebut tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai, maupun pada Kantor Pertanahan tempo dulu yang menangani pertanahan sesuai UU Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya. Luasnya bertentangan dengan UUPA itu sendiri, karena melebihi batas luas maksimum seperti yang diatur dalam Undang Undang No 56 PRP tahun 1960.
- 3) Didalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 Pasal 8 menyebutkan bahwa apabila lebih dari 5 tahun sejak berlakunya UU No 5 tahun 1960 tidak didaftar maka tanah tersebut menjadi tanah Negara.

Terdapat pula Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 132 Tahun 1975 tanggal 26 Juli 1975 yang dikeluarkan oleh Gubernur pada saat itu yaitu A.Wahab Sjahrane untuk menyikapi masalah tanah pemberian Sultan Kutai, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa, hak tanah yang telah diberikan oleh Sultan Kutai dengan Surat pemberiannya tahun 1894 kepada Andi Makulawu yang luas dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan pada peta terlampir, adalah bersifat penguasaan atas sebagian wilayah kerajaan yang telah dihapuskan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Rond Schrijven van Kutai tanggal 16 September 1931 No.1677/3-ZB angka 10, sehingga dengan berlakunya U.U.P.A menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara;
- b. Bahwa, sejak tahun 1917 tanah tersebut telah ditinggalkan oleh yang bersangkutan tidak diurus dan dipelihara sebagaimana mestinya, sehingga menjadi terlantar kenyataan mana adalah bertentangan dengan Undang-Undang No.5 tahun 1960 pasal 10;

-
- c. Bahwa oleh karena bidang tanah tersebut sejak tahun 1930 hingga tahun 1966 sebagian telah diusahakan oleh penduduk untuk tanaman kelapa serta sebagian lainnya adalah berwujud hutan yang menjadi pengurusan Perhutani sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 20-10-1963 No.SK.46/Ka/1963 maka tuntutan ahli waris Andi Makulawu terhadap sebidang tanah tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No.56/Prp tahun 1960 dan Peraturan-peraturan pelaksanaannya;
 - d. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas maka perlu menegaskan bidang tanah tersebut menjadi tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf (d) Peraturan Pemerintah No.224/1961, untuk ditetapkan penggunaannya lebih lanjut oleh Pemerintah.

Selanjutnya Gubernur memutuskan sebagai berikut:

- Pertama : Mendahului Keputusan Menteri Dalam Negeri, menegaskan bidang tanah seluas 18.000 HA yang terletak antara Kampung Labuhan Besar dan Kampung Sigagu, Kecamatan Samboja, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dengan batas-batas luas tanahnya menurut gambar situasi terlampir.
- Kedua : Guna landasan hukum terdapat pemberian penegasan sesuatu hak kepada petani-petani penggarap yang ada, mengusulkan kepada pak Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria agar menegaskan bidang tanah tersebut menjadi tanah Negara seperti dimaksud huruf (d) pasal 1 Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961.
- Ketiga : Peruntukan penggunaan bagian-bagian yang kosong dari bidang tanah tersebut ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur dengan memperhatikan kepentingan yang ada dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- Keempat : Dengan dikeluarkannya surat Keputusan Penegasan ini maka surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Tingkat II Kutai tanggal 18 Mei 1965 No.A-131/D-2-1963 yang terang-terang pemberiannya adalah bertentangan dengan surat keputusan Menteri Agraria No.SK.112/Ka/ 1962 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.
- Kelima : Surat keputusan ini berlaku sejak saat ditetapkan dan akan ditinjau kembali seandainya terdapat kekeliruan dalam penetapannya.

Hal tersebut berarti seluruh *stakeholders* pemerintahan baik pusat maupun daerah telah menjalankan amanah Negara sejalan dengan pelaksanaan UUPA Nomor 5 Tahun 1960, terutama Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan “ Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang

terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Hak Menguasai dari Negara ini meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak perorangan. Tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan disebut tanah negara seperti yang tertera dalam UUPA dimana negara mempunyai hak pengelolaan yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Sedangkan tanah hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah, dimana pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak.¹²

¹² Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, Pasal 1.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan serta analisa data yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Status hukum Tanah Grant Sultan Kutai Kertanegara Ing Martadipura dalam sistem hukum Indonesia adalah bahwa istilah Grant Sultan tidak dikenal dalam Hukum Tanah di Kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura, yang ada adalah Tanah Limpah Kemurahan yang diberikan oleh Sultan Kutai kepada suatu kaum segolongan suku bangsa yang telah berjasa kepada Kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura diberikan berdasarkan ketentuan adat disebut hak ulayat yang bersifat kolektif dan tidak dapat diperjual belikan. Tanah limpah kemurahan tersebut diberikan kepada seseorang atau sekelompok orang. Setelah berlakunya Undang undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka semua tanah swapraja atau bekas swapraja dihapuskan dan beralih menjadi tanah Negara sesuai Diktum Keempat huruf A, dikuasai dan dikelola oleh Negara untuk kepentingan rakyat.
2. Kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah hibah Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura terhadap keturunan dan bukan garis keturunan Tanah Limpah Kemurahan yang diberikan kepada kaum yang diluar garis keturunan yang dapat disebut sebagai kerabat dari kesultanan atas jasanya terhadap kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura setelah berlakunya UUPA maka bagi pemilik surat hibah maupun surat wasiat pada kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura harus didaftarkan kembali ke Kantor Pertanahan Nasional setempat sesuai dengan peraturan mengenai pendaftaran tanah yang berlaku, dengan tujuan agar memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan dari tanah yang dilimpahkan oleh kerajaan tersebut.

B. Saran

Berdasarkan kenyataan bahwa masih terdapat permasalahan tanah akibat adanya pemberian Tanah Limpah Kemurahan kepada seseorang atau sekelompok orang diluar garis keturunan Kerajaan atau Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura, maka diharapkan :

1. Agar Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, dapat melakukan penegasan mengenai tanah-tanah dalam wilayah Kalimantan Timur khususnya wilayah bekas Kerajaan Kutai Kertanegara Ing Martadipura atau bekas tanah Swapraja, berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Diktum ke Empat ayat A, hapus dan beralih menjadi tanah Negara, kecuali tanah-tanah yang sudah terbit Sertipikat tanahnya, dan atau telah diusahakan secara terus menerus sejak awal tahun 1960.

2. Agar Pemerintah Daerah Kutai Kertanegara bersama Kantor Pertanahan Kutai Kertanegara dan Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura melakukan inventarisasi terhadap tanah-tanah Pusaka maupun tanah Limpah Kemurahan yang diberikan kepada keturunan dan bukan keturunan Sultan Kutai Kertanegara yang belum dilakukan pendaftaran tanah sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.