

**STRATEGI PENDAFTARAN TANAH *GRANT SULTAN*
OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan**



Disusun Oleh :

**Muhammad Arief Asyari Zulad
NIT. 13222778/MP**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2017

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. KERANGKA TEORITIK.....	8
1. Pendaftaran Tanah.....	8
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	10
3. Konversi	12
4. Grant Sultan.....	18
5. Tindak Pidana di Bidang Pertanahan	20
6. Paradigma Fakta Sosial	23
7. Strategi	26
B. Kerangka Konseptual.....	29
1. Strategi Hukum	30
2. Strategi Sosial.....	32
3. Strategi Manajemen.....	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
A. Metode dan Pendekatan	38
B. Lokasi Penelitian.....	38
C. Teknik Pengumpulan Data.....	39
D. Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	41
A. Gambaran Umum Kota Medan.....	41
B. Kondisi <i>Grant Sultan</i> Saat Ini.....	48

BAB V STRATEGI PENDAFTARAN TANAH <i>GRANT SULTAN</i> OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN	54
A. Kendala Pendaftaran Tanah <i>Grant Sultan</i>	54
B. Bentuk Strategi Pendaftaran Tanah <i>Grant Sultan</i> Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan	57
C. Penerapan Strategi Pendaftaran Tanah <i>Grant Sultan</i>	63
BAB VI PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	

**Strategy of Grant Sultan Land Registration
By Land Registry Office of Medan**
By: Muhammad Arief Asyari Zulad

ABSTRACT

Grant Sultan is a kind of customary property granted by the Swapraja Government, especially for Swapraja people, and is registered in the Office of the Swapraja. With the establishment of the Primary Agrarian Law, the Grant Sultan can be converted into property rights. There are some problems in the Grant Sultan's land registration activities by Land Office of Medan City, therefore there is a strategy to overcome it. This study is aimed to find out the land registration strategy of Grant Sultan conducted by the Land Registry Office of Medan.

The method used in this research is qualitative method with descriptive approach. This approach is directed at the background and individuals involved in Grant Sultan's land registration activities at the Land Registry Office of Medan holistically (intact).

The results of the study indicated that there are various obstacles in Grant Sultan land registration.. These obstacles are: the lands of Grant Sultan are difficult to identify; mostly controlled by cultivators; Grant Sultan is not listed on the register book; and the Grant Sultan which has already turned to another parties. Based on these constraints, the Land Office of Medan City has composed the Grant Sultan land registration strategy in the form of: plot checks or field checks; mediation between the tiller and the holder of Grant Sultan; further investigation of the Grant Sultan which isn't yet registered; and the announcement of Grant Sultan land registration that has been transferred to another parties. Some of the strategies applied in Grant Sultan land registration are: first, the registered Grant Sultan then the land registration through the conversion confirmation procedure or the recognition of rights; secondly, Grant Sultan who has registered but has already transferred to other party then the procedure of land registration through of state land which is former Grant Sultan; third, the Grant Sultan which has not been registered then the registration of the land is the same as the state land title application; fourth, the strategy applied for the land registration of Grant Sultan is in accordance with applicable laws and regulations.

Keywords: *Land Registration Strategy, Grant Sultan.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berlaku dualisme hukum tanah yaitu Hukum Indonesia dan Hukum Barat. Masing-masing Hukum Tanah tersebut memiliki konsep yang berbeda. “Adanya dualisme hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda Hukum Perdatanya, melainkan karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya” (Harsono; 1999:53). Tanah-tanah dengan hak barat contohnya hak *eigendom*, hak *erpacht*, hak *opstal*. Tanah-tanah dengan hak Indonesia seperti tanah-tanah dengan hak adat yang disebut dengan tanah-tanah hak adat. Di samping itu juga terdapat hak-hak ciptaan Pemerintah Swapraja, seperti *Grant Sultan*. Tanah-tanah dengan hak-hak ciptaan Pemerintah Swapraja tersebut juga termasuk tanah-tanah Hak Indonesia, yang cakupan pengertiannya lebih luas dari tanah-tanah hak adat.

Setelah berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tanah-tanah Hak Barat dan Tanah-tanah Hak Indonesia tersebut masih diakui dan diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi. Masing-masing hak-hak lama tersebut, dikonversi berdasarkan subjek yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau selanjutnya disebut dengan UUPA merupakan Undang-undang unifikasi Hukum Tanah.

Dalam Ketentuan Peralihan Pasal II UUPA disebutkan beberapa hak-hak yang mirip dengan hak milik dimana salah satunya disebutkan *Grant Sultan*. *Grant Sultan* merupakan semacam hak milik adat yang diberikan oleh Pemerintah Swapraja, khusus bagi para kaula Swapraja, dan didaftar di kantor Pejabat Swapraja (Harsono, 1999:55). Pemerintah Swapraja yang dimaksud adalah Kesultanan Deli yang terdapat di Sumatera Timur, kini menjadi wilayah administrasi Kota Medan Provinsi Sumatera Utara.

Pendaftaran tanah *Grant Sultan* tentunya dikelola oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. Kantor Pertanahan Kota Medan, adalah lembaga Pemerintahan di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang bertugas melaksanakan pendaftaran tanah secara sektoral di wilayah Administrasi Kota Medan. Salah satu jenis kegiatan pendaftaran tanah yang dimaksud adalah pendaftaran tanah pertama kali konversi pengakuan dan penegasan hak.

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. “Kepastian hukum tersebut juga berpegaruh terhadap perkembangan ekonomi. Semakin berkembangnya kemajuan perekonomian, maka semakin bertambah pula tanah yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi” (Perangin 1991 : 95). Semakin banyak tanah yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi, maka semakin rentan tanah tersebut dengan permasalahan. Dengan demikian kegiatan pendaftaran tanah terutama konversi hak-hak lama sejatinya sudah semestinya didaftarkan demi terwujudnya kepastian hukum hak atas tanahnya serta menghindari terjadinya permasalahan pertanahan.

Seperti dijelaskan sebelumnya, dimana *Grant Sultan* merupakan semacam hak milik dan didaftar di kantor pejabat swapraja. Namun pada kenyataannya, terdapat *Grant Sultan* yang tidak terdaftar namun dijadikan alat bukti sebagai pembuktian hak lama dalam proses pendaftaran tanah pertama kali. Perlakuan terhadap *Grant Sultan* yang telah terdaftar di kantor pejabat swapraja tersebut sudah jelas bisa dilakukan konversi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sedangkan untuk *Grant Sultan* yang tidak terdaftar di kantor pejabat swapraja menjadi salah satu kendala dalam pendaftaran tanah *Grant Sultan*. Disamping itu, tidak jarang *Grant Sultan* dipalsukan oleh oknum-oknum tertentu. Kendala lain yakni keberadaan fisik bidang tanah *Grant Sultan* sulit diidentifikasi di lapangan dan tidak sedikit bidang-bidang tanah *Grant Sultan* yang diduduki oleh penggarap ilegal.

Adanya kendala yang beragam berkaitan dengan pendaftaran pertama kali tanah-tanah *Grant Sultan*, Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan strategi untuk mengatasi kendala-kendala tersebut. Strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan menjadi sangat penting dalam rangka mewujudkan kepastian hukum bagi subyek dan obyek pendaftaran tanah yaitu para pemegang *Grant Sultan* dan tanah-tanah yang dilekati dengan hak *Grant Sultan* itu sendiri.

Ketika pelaksanaan pendaftaran tanah *Grant Sultan* mengalami beberapa kendala dan kemudian Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan strategi untuk mengatasi hal tersebut, maka perlu dilakukan penelitian dengan judul “Strategi Pendaftaran Tanah *Grant Sultan* Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”.

Penelitian ini diperlukan untuk mengetahui bentuk strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan serta unsur apa saja yang termuat dalam strategi tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan memperhatikan beberapa penelitian sebelumnya sebagaimana dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Perbedaan Penelitian Sebelumnya Dengan Penelitian Saat Ini

NO.	a. Nama Peneliti b. Tahun c. Judul d. Lokasi	HASIL PENELITIAN
1	a. Mohammad Lizardy b. 2000 (Skripsi), Sekolah Tinggi Pertanahan Yogyakarta c. Studi Pelaksanaan Konversi Tanah <i>Grant Sultan</i> Dalam Menunjang Tertib Hukum Pertanahan di Kecamatan Kota Kisaran Barat Kota Administratif Kisaran Propinsi Sumatera Utara d. Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara	Pelaksanaan konversi tanah <i>Grant Sultan</i> belum seluruhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Jumlah sertipikat yang berasal dari tanah <i>Grant Sultan</i> masih sedikit yaitu 23 bidang (dari tahun 1991 sampai tahun 2000) namun pelaksanaannya masuk dalam kriteria baik.
2	a. Emri b. 2005 (Tesis), Universitas Sumatera Utara c. Pelaksanaan Konversi Tanah <i>Grant Sultan</i> di Kota Medan d. Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara	<i>Grant Sultan</i> yang dapat dikonversi menjadi hak milik adalah <i>Grant Sultan</i> yang dapat dibuktikan sebagai bukti hak yang sah, sedangkan secara fisik, tanah dikuasai oleh pemilik. Yang menjadi permasalahan, ternyata banyak hal yang menjadi kendala dalam pelaksanaan konversi hak atas tanah. Dengan berbagai alasan, pemegang <i>Grant Sultan</i> enggan melaksanakan konversi <i>Grant Sultan</i> , ditambah lagi dengan kenyataan bahwa tidak ada batas waktu pengajuan konversi, hal tersebut menyebabkan pelaksanaan konversi <i>Grant Sultan</i> di Kota Medan belum dapat dilakukan secara optimal.

Bersambung ...

2	<ul style="list-style-type: none"> a. Sheila Wiyasih Elang b. 2015 (Skripsi), Universitas Sumatera Utara c. Peranan <i>Grant Sultan</i> Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Dikaitkan Dengan Konversi Hak Atas Tanah d. Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Keberadaan <i>Grant Sultan</i> diakui secara pasti oleh konstitusi. 2. Kendala yang dihadapi adalah sulitnya mengidentifikasi tanah <i>Grant Sultan</i> dilapangan 3. Upaya yang dilakukan dalam menghadapi kendala adalah dengan mengkoordinir pelaksanaan konversi hak atas tanah <i>Grant Sultan</i> dengan mengoptimalkan sumber daya yang tersedia
PENELITIAN SAAT INI		
	<ul style="list-style-type: none"> a. Muhammad Arief Asyari Zulad b. 2017 (Skripsi) c. Strategi Pendaftaran Tanah <i>Grant Sultan</i> Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan d. Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 	<p>Terdapat berbagai kendala dalam pendaftaran tanah <i>Grant Sultan</i>. Kendala-kendala tersebut antara lain, tanah-tanah <i>Grant Sultan</i> sulit diidentifikasi, banyak dikuasai oleh penggarap, <i>Grant Sultan</i> tidak terdaftar pada buku register dan <i>Grant Sultan</i> yang sudah beralih ke pihak lain. Berdasarkan kendala-kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kota Medan membentuk strategi pendaftaran tanah <i>Grant Sultan</i>. Bentuk strategi tersebut antara lain cek plot atau cek lapangan, mediasi antara penggarap dengan pemegang <i>Grant Sultan</i>, penelitian lebih lanjut terkait <i>Grant Sultan</i> yang tidak terdaftar dan pengumuman bagi pendaftaran tanah <i>Grant Sultan</i> yang sudah dialihkan ke pihak lain. Penerapan strategi pendaftaran tanah <i>Grant Sultan</i> antara lain: pertama, <i>Grant Sultan</i> yang terdaftar pendaftaran tanahnya melalui prosedur penegasan konversi atau pengakuan hak. Kedua, <i>Grant Sultan</i> yang terdaftar namun sudah beralih ke pihak lain maka prosedur pendaftaran tanahnya melalui pendaftaran tanah Negara bekas <i>Grant Sultan</i>. Ketiga, <i>Grant Sultan</i> yang tidak terdaftar pendaftaran tanahnya sama dengan permohonan hak atas tanah Negara. Keempat, penerapan strategi pendaftaran tanah <i>Grant Sultan</i> menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>

B. Permasalahan

Setelah diterbitkannya UUPA, Hak Barat dan Hak Indonesia yang telah ada sebelum berlakunya Hukum Tanah Nasional (HTN), wajib dikonversi menjadi hak-hak yang termuat dalam HTN. Salah satu hak Indonesia yang diakui oleh UUPA yaitu *Grant Sultan*, suatu hak yang ada di wilayah eks swapraja Kesultanan Deli. Wilayah tersebut saat ini salah satunya masuk ke dalam wilayah administrasi Kota Medan.

Sampai saat ini, setelah 56 tahun berlakunya UUPA, seiring berjalannya waktu, pendaftaran tanah-tanah *Grant Sultan* memiliki beberapa permasalahan. Adapun permasalahan tersebut antara lain:

1. Belum semua tanah-tanah *Grant Sultan* dikonversi menjadi hak atas tanah yang termuat dalam HTN. Hal tersebut dilatarbelakangi oleh banyaknya kendala yang dihadapi pada saat melakukan proses pendaftaran tanah pertama kali tanah-tanah *Grant Sultan* tersebut.
2. Pendaftaran tanah *Grant Sultan* di wilayah administrasi Kota Medan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan memiliki kendala dalam hal pembuktian dan proses penelitian data fisik dan yuridis.
3. Banyak tanah *Grant Sultan* yang belum tercatat di Kantor Pejabat Swapraja sehingga mempersulit proses pendaftarannya.
4. Selain itu nilai tanah yang semakin tinggi membuat *Grant Sultan* rawan dipalsukan oleh pihak-pihak berkepentingan yang tidak bertanggung jawab dan dapat menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan.

Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan suatu strategi pada saat melakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah-tanah

yang dilekati atau memiliki bukti kepemilikan berupa *Grant Sultan*. Strategi ini menjadi penting mengingat salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan jaminan kepastian hukum bagi subyek maupun obyek pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka timbul pertanyaan “Bagaimana strategi pendaftaran tanah *Grant Sultan* yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan?”. Pertanyaan ini didukung oleh beberapa pertanyaan yang lebih detail yaitu: **Pertama**, “Apa saja kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pendaftaran tanah *Grant Sultan*?” **Kedua**, “Bagaimana bentuk strategi pendaftaran tanah *Grant Sultan* yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan?” **Ketiga**, “Bagaimana Kantor Pertanahan Kota Medan menerapkan strategi-strategi pendaftaran tanah *Grant Sultan*?”

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mengetahui strategi pendaftaran tanah *Grant Sultan* yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. Selain memiliki tujuan, penelitian ini juga memiliki kegunaan yaitu: **Pertama**, secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan kajian untuk sumber pengetahuan di bidang pendaftaran tanah; **Kedua**, secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi (a) sumber informasi tentang strategi pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan dan (b) sebagai masukan dan bahan pertimbangan pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kendala Pendaftaran Tanah *Grant Sultan* antara lain sebagai berikut:
 - a. Tanah-tanah *Grant Sultan* sulit diidentifikasi di lapangan dan *Grant Sultan* tidak diukur secara kadastral sehingga batas-batas tanah tidak dipasang sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
 - b. Tanah-tanah *Grant Sultan* banyak yang dikuasai oleh penggarap. Sebagai contoh, *Grant Sultan* dengan Nomor 1845 tanggal 14 Januari 1914 dikuasai oleh 415 Kepala Keluarga dan *Grant Sultan* Nomor 1847 tanggal 15 Nopember 1920 dikuasai sebanyak 203 Kepala Keluarga.
 - c. Terdapat *Grant Sultan* yang tidak terdaftar. Selain itu, buku register yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Medan hanya 8 Buah dari keseluruhan 12 Buah Buku Register *Grant Sultan*.
 - d. Banyak *Grant Sultan* yang sudah beralih ke pihak lain (bukan ahli waris) sebelum dilakukan upaya konversi.
2. Secara umum, strategi pendaftaran tanah *Grant Sultan* oleh Kantor Pertanahan Kota Medan adalah peningkatan mutu pelayanan, mengoptimalkan sumber daya manusia dan pemanfaatan teknologi. Ketiga strategi tersebut dijabarkan kedalam upaya menanggulangi kendala pendaftaran tanah *Grant Sultan*. Adapun penjabaran Strategi Pendaftaran Tanah *Grant Sultan* dalam menangani kendalanya adalah:

- a. Untuk *Grant Sultan* yang sulit diidentifikasi di lapangan, dilakukan cek plot terlebih dahulu agar dapat dipastikan posisi bidang tanah yang dimohon.
 - b. Untuk tanah *Grant Sultan* yang dikuasai penggarap, terlebih dahulu diselesaikan permasalahan antara pemegang hak *Grant Sultan* dengan Penggarap melalui jalur mediasi atau melalui pengadilan.
 - c. Untuk *Grant Sultan* yang tidak terdaftar pada buku register, dilakukan penelitian lebih lanjut terkait subjek dan objek tanah *Grant Sultan* terlebih dahulu.
 - d. Untuk *Grant Sultan* yang sudah beralih ke pihak lain, dilakukan penelitian terkait subjek dan objek bidang tanah kemudian dilakukan pengumuman.
3. Penerapan Strategi Pendaftaran Tanah *Grant Sultan* oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, sebagai berikut:
- a. *Grant Sultan* terdaftar dan subjek pemohon pendaftaran tanah sama dengan subjek yang tertera dalam *Grant Sultannya* dapat dilakukan dengan konversi langsung atau penegasan konversi dengan syarat yang telah ditetapkan.
 - b. *Grant Sultan* yang terdaftar, namun sudah beralih ke ahli waris maka prosedur yang ditempuh melalui penegasan konversi atau pengakuan hak apabila dokumennya tidak lengkap.
 - c. *Grant Sultan* yang terdaftar, namun beralih ke pihak lain, maka prosedur yang ditempuh melalui Pendaftaran Tanah Negara bekas *Grant Sultan*.

- d. *Grant Sultan* yang tidak terdaftar, proses pendaftaran tanahnya sama dengan permohonan hak atas tanah Negara. *Grant Sultan* yang dibawa oleh pemohon dapat digunakan sebagai bukti hak atau bukti perolehan hak atas tanah.
- e. Peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam pendaftaran tanah *Grant Sultan* sudah cukup memfasilitasi segala bentuk kendala-kendala yang dihadapi dalam pendaftaran tanah *Grant Sultan*.

B. Saran

1. *Grant Sultan* yang dialihkan ke pihak lain sebelum dikonversi, ini menunjukkan ketidakpahaman para pemegang *Grant Sultan* serta para pejabat terkait seperti jajaran Kecamatan Kota Medan dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini sebaiknya ditangani dengan melakukan penyuluhan terkait pengetahuan pentingnya Konversi *Grant Sultan* oleh Kantor Pertanahan Kota Medan kepada jajaran Kecamatan Kota Medan, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan masyarakat (terutama pemegang *Grant Sultan*).
2. Dalam menghadapi kendala-kendala dalam pendaftaran tanah *Grant Sultan*, butuh penyeragaman persepsi tentang prosedur pendaftaran tanah *Grant Sultan*. Penyeragaman persepsi dimaksud agar penanganan kendala Pendaftaran tanah *Grant Sultan* dapat semakin sederhana. Para pihak yang dimaksud antara lain Kantor Pertanahan, pemegang *Grant Sultan*, serta Pejabat atau instansi terkait.

3. Kondisi *Grant Sultan* yang semakin rusak dalam Buku Register di Kantor Pertanahan Kota Medan mengakibatkan dokumennya sulit dibaca. Sebaiknya penyimpanan buku register tersebut diperbaharui agar Buku Register tetap terjaga.
4. Sebaiknya dilakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di setiap wilayah yang terdapat tanah *Grant Sultan*. Hal ini akan membantu penyelesaian pendaftaran tanah serta membantu menangani sengketa, konflik dan perkara tanah *Grant Sultan*.

-

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Andreas, Fockama. *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia. Terjemahan Oleh Adiwinata, S, dkk.* Bina Cipta.
- Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara, *Grant Sultan dan Permasalahannya di Sumatera Utara (Bahan Diskusi Pada Kunjungan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur di Medan tanggal 31 Agustus 1999).*
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. 2012. *Sejarah Kota Medan.* Medan.
- Badan Pusat Statistika. 2016. *Kota Medan Dalam Angka 2016.* Medan.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* Jakarta: Djambatan.
- Haryanto, Sundung. 2012. *Spektrum Teori Sosial Dari Klasik Sampai Postmodern.* Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Husny, Tengku H.M. Lah, 1975. *Lintasan Sejarah Peradaban dan Budaya Penduduk Melayu Pesisir Deli Sumatera Timur 1612—1950.* Medan: BP. Husny.
- Karyoto. 2015. *Manajemen-Teori, Defenisi dan Konsep.* Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Moeloeng, Lexy. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif.* Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Muhadar. 2006. *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan.* Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Maghfira, Faraidiany. 2015. *Politik Identitas Etnis Di Indonesia Suatu Studi Terhadap Politik Identitas Etnis Tionghoa Di Kota Medan.* Skripsi. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Nugroho, Aristiono (et.al.). 2016. *Relasi Kuasa Dalam Strategi Pertanahan Di Desa Prigelan.* Yogyakarta: STPN Press.
- Parlindungan, A.P. 1985. *Pendaftaran Dan Konversi Hak-hak Atas Tanah Menurut UUPA.* Alumni, Bandung.
- _____. 1990. *Konversi Hak-hak Atas Tanah.* Bandung: CV. Mandar Maju.

_____. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan P.P. 24 Tahun 1997)*. Bandung: CV. Mandar Maju.

Perangin, Effendi. 1991. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: CV Rajawali.

Robbins, Stephen P. dan Mary Coulter. 2010. *Manajemen. Jilid 1. Edisi ke-10*. Jakarta: Erlangga.

Sabariah, Etika. 2016. *Manajemen Strategis*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Soeroso, R. 1993. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.

Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Penerbit Republika.

Wignjodipoero, Soerojo. 1982. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: CV Haji Masagung.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*. Nomor 5 Tahun 1960 LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

_____, *Undang-undang tentang Perubahan Keempat atas Undang—undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan*, Nomor 36 Tahun 2008.

_____, *Undang-undang tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*, Nomor 28 Tahun 2009.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. Nomor 10 Tahun 1961 LN 1961/28; TLN NO. 2171.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pembayaran Pajak Penghasilan dari Peralihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan*, Nomor 48 Tahun 1994.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. Nomor 24 Tahun 1997 LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah*, Nomor 16 Tahun 2004.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan dari Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan*, Nomor 71 Tahun 2008.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*, Nomor 128 Tahun 2015.

_____, *Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006*, Nomor 20 Tahun 2015.

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

_____, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, Nomor 9 Tahun 1999.

_____, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan*. No. 1 Tahun 2010.

_____, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Nomor 35 Tahun 2016.

_____, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan*. Nomor 38 Tahun 2016

_____, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Nomor 1 Tahun 2017.