

**KEABSAHAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH BERDASARKAN  
HUKUM ADAT DI KECAMATAN BAKTIRAJA  
KABUPATEN HUMBANG HASUNDUTAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**ANDRIYANI NEHEMIA**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara  
Jalan Dr.T. Mansur Nomor 9, Kampus Padang Bulan, Medan  
Telp. (061) 8211633, E-mail: nehemiaandryani@yahoo.co.id

**ABSTRACT**

*According the Batak adat (customary) law, the validity of transaction should meet three elements: in cash, real, and transparent. People in Baktiraja Sub-district still do land transaction based on adat law. It is made in a letter on embossed stamped paper signed by the seller and the buyer and witnessed by a village head although this method is rarely done today. The research problems are as follows: what factors which cause the implementation of land transaction is done based on adat law, how about the legality of land transaction based on adat law, and how about the resolution of any dispute in land transaction based on adat law in the people in Baktiraja Sub-district, Humbang Hasundutan Regency.*

*The research used juridical empirical method. The data were obtained from primary, secondary, and tertiary legal materials. They were gathered by conducting library research and field research as well as interviews and analyzed qualitatively.*

*The result of the research shows that some factors which cause land transaction is based on adat law in the people in Baktiraja Sub-district are legal factor since there is no PPAT (Official Empowered to Draw up Land Deeds) and non-legal factor since in tradition the implementation is easy, simple, and affordable. Land transaction in Baktiraja Sub-district is valid because it meets material requirement as it is specified in Article 1320 of the Civil Code. Any dispute in land transaction based on adat law in this Sub-district is resolved in a family manner.*

*It is recommended that the Local Government provide counseling for the people about getting PRONA (Agrarian National Operation). The village heads should get involved in facilitating resolution in any disputes. The local people should do any land transaction in written forms.*

**Keywords: Land Transaction, Adat Law**

## ABSTRAK

Menurut hukum adat Batak, untuk sahnya jual beli adalah terpenuhinya tiga unsur yaitu tunai, riil dan terang. Di Kecamatan Baktiraja, warga masyarakat masih melakukan jual beli tanah secara hukum adat yang dibuat dalam surat segel berbentuk surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh beberapa orang dan disaksikan oleh kepala desa namun pelaksanaan upacara pelepasan hak atas tanah secara adat tersebut sudah mulai memudar atau jarang dilaksanakan. Adapun permasalahan tesis ini adalah : faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara, bagaimana legalitas jual beli tanah berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara, dan bagaimana penyelesaian sengketa terhadap jual beli tanah secara adat pada masyarakat Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara.

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris dimana sumber datanya diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi lapangan dengan melakukan wawancara. Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja yaitu faktor hukum karena belum adanya PPAT dan faktor non hukum yaitu kebiasaan (tradisi) dimana proses pelaksanaannya mudah dan sederhana dengan biaya terjangkau. Legalitas jual beli tanah berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan adalah sah karena memenuhi syarat materiil untuk sahnya suatu perbuatan hukum sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 KUHPPerdata. Penyelesaian sengketa terhadap jual beli tanah secara adat pada masyarakat Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan dilakukan secara kekeluargaan.

Untuk itu disarankan agar Pemerintah Daerah dapat melakukan penyuluhan kepada masyarakat serta melakukan PRONA. Untuk lebih memantapkan legalitas transaksi tanah diperlukan campur tangan Kepala Desa untuk mempermudah penyelesaian jika dikemudian hari ada sengketa dan perlunya kesadaran masyarakat dalam hal transaksi pengalihan hak atas tanah yang dilakukan secara tertulis.

**Kata Kunci : Jual Beli Tanah, Hukum Adat.**

## I. Pendahuluan

Keberadaan tanah tidak terlepas dari kehidupan manusia, sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya.<sup>1</sup> Kebutuhan akan tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa.<sup>2</sup>

Pengertian jual beli tanah menurut UUPA didasarkan pada konsep dan pengertian jual beli menurut hukum adat. Dalam hukum adat Batak Toba, tentang jual beli tanah dikenal empat macam yaitu:<sup>3</sup>

### 1. *Manggadis pate* (Jual Lepas)

Pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk selama-lamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak lain (pembeli).

### 2. *Dondon/Sindor* (Jual Tahunan)

Pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antar pemilik tanah dengan pembeli. Setelah beberapa kali masa panen sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanah pertanian diserahkan kembali oleh pembeli kepada pemilik tanah.

### 3. *Marlibe* (Tukar Tempat Tanah)

Sesama pemilik tanah menukarkan tanahnya untuk selama-lamanya atas dasar kesepakatan kedua belah pemilik tanah.

### 4. Hibah

Pemberian tanah hibah dalam adat batak banyak jenisnya, antara lain:

#### a. *Pauseang*

*Pauseang* merupakan salah satu bentuk pemberian orang tua kepada anak perempuan sebelum atau setelah anak perempuan berumah tangga dimana pemberian tersebut merupakan kenang-kenangan dari orang tuanya yang dapat berupa benda-benda seperti emas, perabotan rumah tangga, perhiasan dan tanah yang berbentuk sawah, kebun, ladang maupun tanah pekarangan.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 31.

<sup>2</sup> Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2008), h. 1.

<sup>3</sup> Hasil pengamatan dan penelitian pendahuluan tanggal 04 Februari 2018 yang dilakukan di Desa Simangulampe, Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara

<sup>4</sup> Tigor Sinambela, *Status Kepemilikan Tanah Pemberian Orang Tua kepada Anak Perempuan Melalui Pauseang pada Masyarakat Batak di Kecamatan Dolok Sanggul Kabupaten Humbang*

- b. *Ulos Nasoraburuk*  
Bagian warisan yang diberikan orang tua kepada anak perempuan.
- c. *Panjaean*  
Bagian warisan yang diberikan orang tua kepada anak laki-laki.
- d. *Tano Parbandaan*  
Tanah yang dihibahkan untuk pemakaman/kuburan.

Menurut hasil wawancara dengan Kepala Desa Simangulampe, Kecamatan Baktiraja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara, Bapak Dompok Sinambela didapat hasil bahwa warga masyarakat melakukan jual beli tanah masih didasarkan secara hukum adat yaitu antara penjual dan pembeli melakukan jual beli tanah yang dibuat dalam surat segel berbentuk surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh beberapa orang warga masyarakat yang hadir dan disaksikan oleh kepala desa. Selain itu menurut keterangan mereka bahwa warga masyarakat yang memiliki hak atas tanah secara hukum adat tidak ada yang memiliki sertipikat sebagai bukti kepemilikan tanah tersebut.<sup>5</sup>

Perbuatan jual beli menurut hukum adat Batak Toba ini layak diteliti karena berdasarkan pengamatan penelitian pendahuluan bahwa didesa kecamatan Bakti Raja,

Kabupaten Humbang Hasundutan masih dipraktekkan sampai saat ini. Di Batak Toba masih dikenal jenis-jenis tanah yang tidak bisa sembarangan di jual pada masyarakat umum, contohnya seperti pauseang, ulos soburuk, dondon/sindor, dondon tua, pate, bola pinang, marlibe, panjaean, dan tano parbandaan, dimana bentuk-bentuk pengalihan tanah ini tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Ketika pengalihan tanah itu dilangsungkan, peristiwa itu sebenarnya harus dihadiri oleh pembeli dan penjual, keduanya harus sama-sama menginjakkan kaki di atas tanah (*mandegehon*) untuk menunjukkan batas-batas tanah dan untuk memperkenalkan pemilik baru kepada pemilik tanah yang berbatasan.<sup>6</sup> Ciri-ciri jual beli tanah menurut hukum adat batak toba adalah :<sup>7</sup>

1. Tunai dan terang,
2. Disaksikan kepala desa atau pengetua adat,
3. Saksi-saksi tambahan dari masing-masing keluarga,
4. Ada perjanjian tertulis,
5. Dilakukan upacara adat dengan mengundang pihak-pihak dari keluarga, yang didalamnya terdapat unsur dalihan natolu yang terdiri dari *hula-hula*, *dongan tubu* dan *Boru*.

Di Kecamatan Baktiraja, upacara pelepasan hak atas tanah di kalangan masyarakat sudah mulai memudar atau jarang dilaksanakan khususnya *manggadis pate* atau jual

---

*Hasundutan*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2014, h. i.

<sup>5</sup> Hasil wawancara tanggal 04 Februari 2018 dengan Kepala Desa Simangulampe, Kecamatan Baktiraja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara.

---

<sup>6</sup> *Ibid.*,

<sup>7</sup> *Ibid.*,

lepas biasanya hanya dihadiri oleh unsur dalihan natolu dari pihak penjual yang terdiri dari keluarga besarnya, pihak pembeli dan pengurus desa (jika ada). Namun untuk pelepasan hak atas tanah dalam bentuk hibah harus dilakukan acara adat yang disebut *marsipanganan* dimana dalam hal ini dilakukan acara makan bersama yang dihadiri oleh seluruh anggota keluarga pemberi hibah yang terdiri dari unsur dalihan natolu dimana, unsur dalihan natolu ini ada yang berperan sebagai raja parhata yang telah ditunjuk sebelumnya untuk mewakili setiap unsurnya. Kemudian mereka berunding masalah batas-batas tanah yang akan dihibahkan. Setelah semua sepakat maka mereka akan makan bersama dan dibagi *pago-pago* kepada setiap unsur dalihan natolu. *Pago-pago* biasanya berupa daging yang masih utuh sebagai tanda terimakasih.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara?
2. Bagaimana legalitas jual beli tanah berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap jual beli tanah

secara adat pada masyarakat Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara?

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara.
2. Untuk menganalisis pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara.
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa terhadap jual beli tanah secara adat pada masyarakat Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara.
4. sebagai indikasi geografis di Kabupaten Humbahas.

## II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empirik, yaitu pendekatan dari sudut kaidah-kaidah dan pelaksanaan peraturan yang berlaku di dalam masyarakat, yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer yang ada di lapangan.

### III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian di lokasi penelitian yaitu Desa Tipang, Desa Marbun Toruan, Desa Siunong-Unong Julu, Desa Simamora, Desa Sinambela, Desa Simangulampe, Desa Marbun Tonga Marbun Dolok Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang Hasundutan dengan wawancara kepada 20 (duapuluh) orang warga masyarakat, 7 (tujuh) orang Kepala Desa, 2 (dua) orang Pengetua Adat dan Sekretaris Camat Bakti Raja atas rekomendasi Camat Bakti Raja dan pihak BPN Kabupaten Humbang Hasundutan bahwa jual beli dilakukan oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli) tanpa dihadapan PPAT sebagaimana diharuskan oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yaitu :

#### 1. Faktor Hukum

a. Faktor Tidak Adanya PPAT/PPAT Sementara di Kecamatan Bakti Raja

Menurut Benson Sirait bahwa : warga masyarakat tidak melaksanakan peralihan tanah berupa jual beli di hadapan PPAT salah satunya karena tidak adanya PPAT di Kecamatan Bakti Raja.<sup>8</sup> Di lokasi penelitian Camat atau Kepala Desa di Kecamatan Bakti Raja hanya menjabat satu jabatan yaitu sebagai Camat dan

sebagai Kepala Desa tidak ada merangkap jabatan PPAT.

Selanjutnya mantan camat Bakti Raja (tahun 2006 s/d 2010) M. Pakpahan mengatakan bahwa Camat atau Kepala Desa diangkat sebagai PPAT Sementara (PPATS) setelah mendapat pendidikan dari pihak BPN dan sejak berdirinya Kecamatan Bakti Raja tidak ada pendidikan dari pihak BPN kepada Camat atau Kepala Desa sehingga Camat atau Kepala Desa tidak ada merangkap sebagai PPATS artinya Camat atau Kepala Desa tidak otomatis karena jabatannya dapat membuat akta peralihan tanah.<sup>9</sup>

Demikian Pasal 5 ayat (3) huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998

Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :

Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, menteri dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara.

Menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tersebut di atas, PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri untuk suatu daerah

<sup>8</sup>Wawancara dengan Sekretaris Desa Sinambela B.Sirait, Senin 15 Juli 2019.

<sup>9</sup>Wawancara dengan mantan Camat Bakti Raja (2006 s/d 2010) M. Pakpahan di Desa Marbun Toruan, Senin 16 Juli 2019.

kerja tertentu. Dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1998, wewenang mengangkat dan memberhentikan Camat sebagai PPAT Sementara dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

Selanjutnya dalam Peraturan Jabatan Pembuat Pejabat Akta Tanah tersebut di atas menyebutkan bahwa : Sebelum menjalankan jabatannya PPAT Sementara wajib mengangkat sumpah PPAT di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di daerah PPAT yang bersangkutan (Pasal 15), dan wajib melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai pengangkatannya sebagai PPAT, untuk keperluan pengangkatan sumpah jabatan (Pasal 16). PPAT Sementara yang belum mengucapkan sumpah jabatan dilarang menjalankan jabatannya sebagai PPAT. Dengan demikian tidak adanya PPATS di Kecamatan Bakti Raja mengakibatkan warga masyarakat tidak ada melakukan jual beli di hadapan Camat atau Kepala Desa sebagai pejabat pemerintah yang berwenang membuat akta peralihan tanah berupajual beli di daerah yang belum cukup PPAT.

#### b. Faktor Tidak Adanya Penyuluhan Hukum

Wawancara kepada 20 warga masyarakat sebagai responden bahwa wargamasyarakat belum memiliki pengetahuan terhadap fungsi dan wewenang PPAT sebagai pembuat akta dalam peralihan tanah termasuk jual beli. Hal ini dapat dilihat dalam tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1 : Pengetahuan Masyarakat terhadap Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

No	NAMA PENJUAL/PEMBELI	UMUR	PEKERJAAN	ALAMAT DESA	Pelaksanaan Jual Beli di Hadapan PPAT
1	H. Simambela	62 Th	Pegawai	Simamora	Mengetahui
2	E. Marbun	45 Th	Bertani	Simangulampe	Tidak Tahu
3	R. Simanung	53 Th	Bertani	Tipang	Tidak Tahu
4	L. Purba	52 Th	Bertani	Siunong-unong Julu	Tidak Tahu
5	B. Siturus	69 Th	Bertani	Simbelana	Tidak Tahu
6	E. Simambela	54 Th	Bertani	Simbelana	Tidak Tahu
7	W. Limbong	57 Th	Bertani	Simamora	Tidak Tahu
8	R. Simamora	36 Th	PNS	Simamora	Mengetahui
9	K. Sihite	40 Th	Bertani	Tipang	Tidak Tahu
10	R. Simambela	29 Th	Bertani	Simangulampe	Tidak Tahu
11	T. Sihite	43 Th	Bertanu	Tipang	Tidak Tahu

1 2	D.Sih otang	60 Th	PNS	Siuno ng- unon g Julu	Men geta hui
1 3	R.M Manu rung	37 Th	Berta ni	Marb un Tong a Marb un Dolo k	Tida k Tah u
1 4	B.Si marm ata	44 Th	Wira swast a	Marb un Torua n	Men geta hui
1 5	P. Manu llang	32 Th	Hono rer	Marb un Torua n	Men geta hui
1 6	A.Sig aling ging	51 Th	Berta ni	Sima mora	Men geta hui
1 7	R.Raj agukg uk	34 Th	Wira swast a	Sima ngula mpe	Tida k Tah u
1 8	N. Simar mata	56 Th	Berta ni	Marb un Torua n	Tida k Tah u
1 9	M. Silala hi	39 Th	PNS	Marb un Tong a Marb un Dolo k	Men geta hui
2 0	K. Siburi an	72 Th	PNS	Sima mora	Men geta hui

Sumber : Data Primer

Dari tabel 1 di atas dapat dilihat bahwa masyarakat di lokasi penelitian mayoritas tidak mengenal Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Adapun warga masyarakat yang mengetahui PPAT hanya 25 % (dua puluh lima persen). Mengetahui dalam hal ini bukan

mengetahui tugas dan wewenang PPAT sebagai pembuat akta autentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Namun mengetahui dalam arti hanya mengenal dengan sebutan Notaris sebagai pembuat akta tanah di daerah perkotaan. Artinya warga masyarakat tidak mengetahui peraturan yang berlaku di Indonesia tentang jual-beli tanah harus dilakukan oleh/dihadapan PPAT.

#### c. Faktor Kepemilikan Sertifikat

Berdasarkan wawancara Bapak Kepala Desa Marbun Toruan Bapak B. Manurung, beliau mengatakan:<sup>10</sup>

Bahwa pada tahun 2010 pernah ada informasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dari pemerintah (BPN) untuk persertifikatan tanah-tanah di Desa Marbun Toruan tetapi harus dipenuhi syarat yaitu 500 (lima ratus) persil atau bidang, namun sampai sekarang hal tersebut tidak terlaksana, apa karena tidak terpenuhi persil tersebut ? informasi dari pihak BPN belum ada untuk kelanjutannya.

Demikian juga keterangan Kepala Desa Siunong-unong Julu Bapak M. Manurung, informasi PRONA pernah ada dari pihak BPN tetapi sampai sekarang belum

<sup>10</sup>Wawancara dengan kepala Desa Marbun Toruan, Bapak B . Manurung Selasa 15 Juli 2019.



terlaksana dan belum ada informasi kelanjutannya.<sup>11</sup>

Selanjutnya Kepala Desa Simangulampe Bapak Dompok Simanbela mengatakan:<sup>12</sup>

Bahwa PRONA tidak terlaksana di Desa Simangulampe karena sebelum dilakukan pengukuran terhadap tanah-tanah yang mau didaftar, pihak BPN mengatakan bahwa pendaftaran tanah-tanah tersebut adalah gratis atau tidak dipungut biaya. Setelah pengukuran dilakukan terhadap tanah-tanah warga masyarakat di Desa Simangulampe oleh pihak BPN kemudian memberitahukan bahwa untuk mendapatkan sertifikat atas tanah tersebut dikenakan biaya dari Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sampai Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per satu sertipikat (sebidang tanah).

## 2. Faktor Non Hukum

### a. Faktor Kebiasaan (tradisi)

Sebelum Indonesia merdeka tahun 1945 dalam pelaksanaan peralihan tanaholeh warga masyarakat di Kecamatan Bakti Raja masih dilakukan secara lisan. Namunkira-kita tahun 1980-an berdasarkan peraturan negara jual gadai maupun jual lepas sudah dibuat secara tertulis yaitu dibuat dalam kertas segel yang ditandatangani oleh penjual, pembeli, saksi-saksi dan diketahui

Kepala Desa. Pelaksanaan jual beli tersebut terus berlangsung dengan mengikuti peraturan bea meterai yang ada diIndonesia dari meterai teraan dalam surat segel, meterai tempel Rp. 1000, Rp. 2000, Rp. 3000 dan sekarang materai 6000 rupiah.

### b. Faktor Kepercayaan

Pelaksanaan jual beli dilakukan oleh warga masyarakat tidak melibatkan Kepala Desa adalah karena saling percaya satu sama lain. Menurut warga masyarakat keterlibatan Kepala Desa dalam jual beli tersebut apabila kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak jelas. Misalnya kepemilikan hak atas tanah tersebut lagi berperkara atau pernah berperkara. Sedangkan menurut Sekretaris Desa Tipang bahwa bagi masyarakat fungsi atau tugas Kepala Desa dalam bidang pertanahan hanya sebagai penyelesaian masalah atau pendamai perkara.<sup>13</sup>

Berdasarkan wawancara kepada para responden di lokasi penelitian bahwa perjanjian yang dilakukan adalah sah karena sudah merupakan hukum adat dalam masyarakat tersebut. Merupakan hukum adat karena pelaksanaan tersebut dilakukan secara bersama dan terus oleh masyarakat adat Batak Toba yang ada di Kecamatan Bakti Raja.

Secara bersama artinya bahwa pelaksanaan jual beli dilakukan oleh warga masyarakat dibuat dalam surat perjanjian dengan mengikuti peraturan bea meterai yang berlaku di Indonesia. Maksudnya bahwa

<sup>11</sup>Wawancara dengan Kepala Desa Siunong-unong Julu, Bapak P.J Purba Selasa 16 Juli 2019.

<sup>12</sup>Wawancara dengan Kepala Desa Simangulampe, Bapak Dompok Sinambela Selasa 16 Juli 2019.

<sup>13</sup>Wawancara dengan Sekretaris Desa Tipang, Bapak F. Manurung Selasa 16 Juli 2019

perbuatan jual beli yang dilakukan sudah tertulis bukan secara lisan lagi dan pemakaian meterai merupakan peraturan negara. Sehingga dapat menjadi suatu alat bukti.

Demikian dilakukan secara terus karena proses pelaksanaannya mudah dan sederhana dengan biaya terjangkau. Maksudnya pelaksanaan jual beli tersebut dapat diikuti atau diterima dengan cara berpikir masyarakat yang masih sederhana, tidak membutuhkan waktu banyak dan biaya hanya untuk pembelian kertas dan meterai saja. Sehingga dengan biaya murah meringankan bagi penjual tidak menambah harga tanah dan bagi pembeli tidak mengurangi biaya jual lagi.

Dengan tidak adanya meterai dalam suatu surat perjanjian (misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa) tidak berarti perbuatan hukumnya (perjanjian tersebut) tidak sah, melainkan hanya tidak memenuhi persyaratan sebagai alat pembuktian. Sedangkan perbuatan hukumnya sendiri tetap sah karena bukan ada tidaknya meterai dalam perjanjian itu, tetapi ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPdata.

Menurut Pasal 1320 KUHPdata ada 4 syarat mengenai sahnya suatu perjanjian jual beli hak atas tanah, demikian juga terdapat di lokasi penelitian yaitu:

1. Syarat sepakat yaitu kesepakatan para pihak dalam melakukan jual beli hak atas tanah. Kesepakatan para pihak ini dituangkan dalam surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.

2. Syarat kecakapan yaitu memenuhi syarat dewasa menurut hukum, sehat pikiran dan tidak berada di bawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

Menurut hukum adat yang berlaku dalam masyarakat adat Batak Toba di lokasi penelitian bahwa setiap peralihan tanah seperti jual beli, hibah, pewarisan, sewa menyewa tanah dilakukan terhadap orang yang berumah tangga (telah kawin). Contohnya hibah berupa pauseang, gadai atau dondon tua diberikan pada saat melangsungkan upacara adat perkawinan. Sedangkan panjaean diberikan setelah berumah tangga (setelah kawin).

Demikian juga dalam hal pewarisan terhadap anak yang belum genap 21 tahun atau belum kawin, tanah warisan tidak dapat dialihkan. Sebagaimana keterangan dari warga masyarakat Desa Simangulampe, D.Banjarnahor mengatakan :

bahwa pada tahun 2010 usia saya masih 19 (sembilan belas) tahun dan saya meminta tanah warisan milik almarhum bapak saya yang berada dalam kekuasaan abang (bukan kandung), katanya bahwa tanah tersebut baru bisa diberikan apabila telah berusia 21 tahun atau telah berumah tangga, demi kembalinya tanah tersebut, saya pun

menikah pada usia 19 (sembilan belas) tahun dan akhirnya tanah tersebut dapat kembali kepada kami (saya dan adek) ahli waris almarhum.<sup>14</sup>

Demikian juga dalam hal kesehatan mental, bahwa perjanjian tersebut hanya dapat dilakukan oleh orang yang mentalnya tidak terganggu atau orang yang berpikiran sehat, sehingga dalam setiap surat perjanjian yang dilakukan tercantum kalimat : “Demikian surat perjanjian jual pate ini, dibuat dalam pikiran yang sehat tanpa ada paksaan dari pihak manapun”.

1. Syarat hal tertentu yaitu bahwa yang diperjanjikan dicantumkan dengan jelas dalam surat perjanjian jual beli tanah pertanian tersebut seperti mengenai luas berdasarkan ukuran benih, batas-batas tanah dan harga.
2. Syarat sebab yang halal yaitu suatu sebab dikatakan halal apabila sesuai dengan ketentuan pasal 1337 KUHPerdara, yaitu : tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan tertiban umum dan kesusilaan. Hal ini juga tercantum dalam surat perjanjian yang dibuat para pihak dengan kalimat : Apabila terjadi perkara di kemudian hari adalah

menjadi tanggung jawab Pihak I (penjual).

Timbulnya sengketa tanah adat tidak terlepas dari sifat agraris negara Indonesia. Bagi negara Indonesia sebagai negara agraris, tanah merupakan kebutuhan vital.<sup>15</sup> Sengketa akan terjadi manakala ada dua kepentingan yang saling berbenturan yang tidak dapat disatukan, hanya saja tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan.<sup>16</sup>

Sengketa tanah dapat terjadi karena pada masa dahulu para nenek moyang ketika berurusan dengan tanah (misalnya mendirikan rumah untuk anaknya ketika anaknya menikah, menggadaikan, dan lain sebagainya) di kampung halaman atas tanah yang masih berstatus tanah adat tidak memakai surat-surat dan tidak menuangkannya dalam bentuk tulisan, sehingga di kemudian hari para ahli warisnya kemudian menjadi bersitegang atau konflik karena memperebutkan lahan yang mereka rasa adalah milik dari leluhurnya tersebut. Hal ini dapat terjadi, karena hukum adat mengenal hak milik sebagai hak yang terkuat di antara hak-hak perorangan dan merupakan bagian

---

<sup>15</sup> Novira Rehmamana Sembiring, *Upaya Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat Pada Masyarakat Karo (Studi di PN. Kabanjehe)*. Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016, h.89.

<sup>16</sup> Wahyu Utama Putra Nasution, *Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan atas Tanah Berupa Pembatalan Sertifikat Hak Milik Desa Selayang (Studi Putusan No. 327 K/2016/PTUN.Mdn)*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2019, h.8

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan masyarakat Desa Simangulampe D.Banjarnahor, Rabu 17 Juli 2019.

dari pelaksanaan hak ulayat.<sup>17</sup> Hak milik tersebut didapat dari jalan membuka lahan, hak mewaris pada seseorang atau melalui pengalihan hak (misalnya pembelian, penukaran, hibah maupun wakaf), penunjukan rapat desa yang dalam hal pelaksanaannya dibatasi oleh hak ulayat, dan lainnya. Namun demikian, hak yang diperoleh lewat pengalihan hak tersebut dapat pula diwariskan kepada para ahli warisnya.<sup>18</sup>

Dalam tradisi Batak Toba penyelesaian konflik/sengketa tanah adat diselesaikan dengan hukum adat Batak Toba yaitu dengan musyawarah untuk mencapai mufakat antar sesama keluarga seiringan dengan makan bersama yang didampingi dan disaksikan oleh tokoh adat dan kepala desa, setelah itu mereka masing-masing menunjukkan dimana letak atau batas tanah adat itu berada terus dibuatlah patok berupa besi atau pipa air yang sudah berisi semen. Kemudian mereka sepakati hasil dari musyawarah untuk mencapai mufakat lokasi mereka tinjau dibuat oleh tokoh adat dengan menanda tangani surat pernyataan dihadapan tokoh adat, kepala desa dan masyarakat setempat. Disitulah penyelesaian sengketa tanah adat selesai secara hukum adat batak toba.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Otje Salman Oemadiningrat ; *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, Alumni ; Bandung 2002 ; h. 164

<sup>18</sup> Florianus SP Sangsun ; *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia ; Jakarta ; 2008 ; h. 4

<sup>19</sup> Agusman Rodeka Siregar, *Problematika Pendaftaran Tanah Adat Menjadi Hak Milik Tanpa Persetujuan*

Sengketa atas jual beli tanah secara adat di Kecamatan Adat di Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang Hasundutan sering terjadi, dimana tanah warisan yang tidak memiliki surat-surat (dokumen) ketika terjadi transaksi pengalihan hak (misalnya jual beli, gadai, hibah, dan lain-lain) hingga bukti kepemilikan yang sah secara hukum tidak ada serta tanah yang belum pernah didaftarkan hingga tidak memiliki sertifikat.

Dalam hal ini, penyelesaian dilakukan dengan cara kekeluargaan yaitu dengan melakukan pertemuan antara para pihak yang bersengketa dengan duduk bersama untuk bermufakat, antara ketiga unsur *Dalihan Natolu* yaitu pihak *Dongan Tubu (Dongan Sabutuha)*, Pihak *Boru* dan Pihak *Hula-Hula*, beserta *Raja Hata* yang berasal dari ketiga unsur diatas sebagai perwakilan untuk menyampaikan pendapat mereka. Biasanya mereka juga mengundang Kepala Desa sebagai pihak yang mengetahui adanya sengketa. Mereka kemudian membicarakan masalah ini bersama-sama, Kepala Desa kemudian mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang bersengketa lalu memberi penilaian masing-masing, serta saran dan kritik terhadap permasalahan tersebut. Siapapun yang berkedudukan sebagai ahli waris yang sah, atau pihak yang merasa berkepentingan wajib memperlihatkan tanda bukti yang sah dan kuat untuk digunakan oleh

---

*Seluruh Ahli Waris pada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017, h. 95.

mereka sebagai dasar perdamaian. Tanda bukti yang sah antara lain bukti surat tanah Kepala Desa (siapa pun yang berhak mengeluarkan status tanah), Surat Keterangan Hak Waris (SKHW), Surat Keterangan Ahli Waris (SKAW), Surat Keterangan Gadai, maupun bukti lain yang dapat dipertanggung jawabkan. Berdasarkan tanda bukti yang dimiliki salah satu pihak tersebut, maka *raja hata bersama kepala desa* kemudian dapat mengambil putusan siapa yang lebih berhak atas kepemilikan hak atas tanah tersebut, lalu diadakan langkah perdamaian oleh unsur *dalihan natolu* terhadap para pihak yang bersengketa.<sup>20</sup>

Dengan dasar alat bukti tersebut, maka pihak yang berkepentingan dan memiliki alat bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut statusnya lebih kuat sehingga sengketa yang terjadi lebih mudah didamaikan oleh Mediator dalam proses penyelesaiannya.

Dalam hal ini, para pihak yang bertikai punya prinsip bahwa perdamaian harus menjadi tujuan satu-satunya dari dilakukannya musyawarah tersebut sehingga mediator harus mengupayakan sedemikian rupa untuk dapat mewujudkannya. Jika tidak, maka mediator dapat bersikap tegas terhadap pihak yang tidak mau mengalah dan tetap tidak mau memaafkan pihak lawan, serta tetap

bersikukuh pada pendiriannya walaupun pendiriannya tersebut ternyata kurang tepat untuk tetap dipertahankan pada kondisi dan situasi tersebut.

Disinilah peran mediator (*Dalihan Natolu*) benar-benar nyata untuk selalu konsekuen dan tetap pada tujuan awal yaitu menciptakan perdamaian di antara para pihak yang bersengketa.

Setelah musyawarah selesai, mediator pula yang memiliki peran untuk melanjutkan hasil pembicaraan para pihak agar dilaksanakan oleh para pihak tersebut dengan penuh komitmen dan mediator harus mendamaikan kembali para pihak dengan caranya sendiri sehingga para pihak yang bersengketa tersebut kembali memiliki hubungan yang rukun dan harmonis sebagaimana sebelumnya.

Di kecamatan Baktiraja ada dua contoh kasus sengketa yang pernah terjadi. Salah satu terjadi di Desa Tipang kasus sengketa nya ialah peralihan hak atas tanah melalui *ulos soburuk*, dimana pihak *hula-hula* memberikan sebidang tanah kepada anak perempuannya untuk dikelola melalui lisan tanpa tulisan. Kemudian dikemudian hari pihak *boru* ingin menjual tanah tersebut kepada pihak luar melalui *gadis pate* tanpa sepengetahuan pihak *hula-hula* atau *dalihan natolu*. Pihak *hula-hula* kemudian merasa keberatan dan melapor kepada kepala desa. Pihak *hula hula* atau unsur *dalihan natolu* kemudian membuat suatu pertemuan dengan pihak *boru* dan menghadirkan kepala desa sebagai saksi dan pihak yang mengetahui adanya sengketa. Disinilah unsur *dalihan natolu* yang

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan Pengetua Adat Desa Sinambela Op. Lamsihar Sinambela, Kepala Desa Simamora Parningotan Bakara, Kepala Desa Siunong-unong Julu Poltak Japerson Purba dan Kepala Desa Marbun Toruan Rusman Banjarnahor tanggal 16 Juli 2019.

diwakili oleh raja hata dari masing-masing unsur menjalankan perannya. Mereka mengutarakan pendapat serta saran dari masing-masing pihak. Kemudian tercapailah sebuah mufakat dimana pihak boru menyerahkan kembali tanah tersebut kepada pihak hula hula dan pihak hula hula memberikan ulos dalam artian uang sebagai ganti rugi. Hal ini mereka sepakati didepan kepala desa agar tanah tersebut tidak pindah kepemilikan kepada pihak luar.<sup>21</sup>

#### IV. Kesimpulan dan Saran

##### 1. Kesimpulan

1. Faktor-faktor yang menyebabkan pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang Hasundutan yaitu :

###### a. Faktor Hukum

Hal ini disebabkan karena tidak adanya PPAT/PPAT Sementara di Kecamatan Bakti Raja dimana untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah tidak terpenuhi. Disamping itu, tidak adanya penyuluhan hukum kepada masyarakat desa sehingga warga masyarakat tidak mengetahui peraturan yang berlaku di Indonesia tentang jual-beli tanah harus dilakukan oleh/dihadapan PPAT. Selain itu, faktor

kepemilikan sertifikat dimana warga masyarakat tidak setuju dengan pemungutan biaya oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga PRONA tidak terlaksana di desa tersebut, alasan tidak setujunya warga masyarakat adalah karena selain faktor biaya pendaftaran atau sertifikat mahal juga terhadap pengenaan biaya pembebanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setelah terbitnya sertifikat tersebut.

###### b. Faktor Non hukum

Hal ini disebabkan karena faktor kebiasaan (tradisi) dimana proses pelaksanaannya mudah dan sederhana dengan biaya terjangkau. Maksudnya pelaksanaan jual beli tersebut dapat diikuti atau diterima dengan cara berpikir masyarakat yang masih sederhana, tidak membutuhkan waktu banyak dan biaya hanya untuk pembelian kertas dan materai saja. Sehingga hal ini diterima, ditaati dan dilakukan secara terus hingga menjadi suatu hukum yang berlaku di dalam masyarakat. Disamping itu juga adanya faktor kepercayaan dimana dalam melakukan jual beli tanah pertanian si pembeli maupun si penjual harus benar-benar mempercayai orang yang mau menjual atau membeli

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Kepala Desa Tipang Bapak Darwin Boerman Manalu Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan tanggal Rabu 11 November 2019.

tanah tersebut. Artinya si pembeli mau membeli tanah orang yang benar-benar sudah dikenal atau dipercayai, bahwa tanah tersebut memang milik si penjual. Demikian dalam hal jual gadai si penggadai harus sudah mengenal atau dipercayai bahwa si penerima gadai pasti mengembalikan tanah gadai tersebut bila si penggadai sudah bisa menebusnya kembali.

2. Legalitas jual beli tanah berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Bakti Raja, Kabupaten Humbang Hasundutan adalah sah karena memenuhi syarat materiil untuk sahnya suatu perbuatan hukum sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Pelaksanaan jual beli tanah pertanian oleh warga masyarakat, tidak diketahui Kepala Desa tidak merupakan syarat sahnya perjanjian yang dilakukan sebagaimana Yurisprudensi MARI tertanggal 13 Desember 1958 No. 4K/Rup./1958 memutuskan bahwa menurut hukum adat, ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukan suatu syarat mutlak untuk sahnya jual beli itu. Demikian juga pelaksanaan jual beli tanah pertanian tidak dibuat di hadapan PPAT tidak membuat perjanjian batal sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tertanggal 14 April 1973 Nomor 122 K/Sip/1973 memutuskan bahwa

belum dilakukannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administrasi saja.

3. Sengketa tanah yang ada di kecamatan Baktiraja biasanya terjadi karena pengalihan hak atas tanah dilakukan secara lisan tanpa tulisan. Penyelesaian sengketa terhadap jual beli tanah secara adat pada masyarakat Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan dilakukan secara kekeluargaan yaitu dengan melakukan pertemuan antara para pihak yang bersengketa dengan duduk bersama untuk bermufakat, antara ketiga unsur *Dalihan Natolu* yaitu pihak *Dongan Tubu* (*Dongan Sabutuha*), Pihak *Boru* dan Pihak *Hula-Hula*, beserta *Raja Hata* yang berasal dari unsur *dalihan natolu* sebagai mediator atau penengah serta pembicara. Mereka kemudian membicarakan masalah ini bersama-sama dan dihadiri oleh Kepala Desa sebagai pihak yang mengetahui adanya sengketa. Mediator kemudian mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang bersengketa lalu memberi penilaian masing-masing, serta saran dan kritik terhadap permasalahan tersebut dan merundingkannya sampai tercapai kata mufakat.

## 2. Saran

1. Hendaknya jual beli tanah di Kecamatan Bakti Raja Kabupaten Humbang

Hasundutan tidak lagi dilakukan berdasarkan hukum adat semata tetapi harus juga berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Kepmendagri No 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, agar memiliki sertifikat atas bidang-bidang tanah pertanian yang dimiliki, maka disarankan kepada Pemerintah dalam hal ini BPN Kabupaten Humbang Hasundutan untuk melakukan penyuluhan kepada masyarakat serta melakukan PRONA sebagaimana telah dilaksanakan di Kecamatan lain di Kabupaten Humbang Hasundutan.

2. Untuk lebih memantapkan legalitas transaksi tanah yang ada di Kecamatan Baktiraja maka diperlukan campur tangan Kepala Desa sebagai pihak yang mengetahui dan Pemerintah yang berwenang, serta keterlibatan Kepala Desa untuk mempermudah penyelesaian jika dikemudian hari ada sengketa yang harus melibatkan kepala desa sebagai pihak pemerintah yang berwenang.
3. Perlunya kesadaran masyarakat dalam hal transaksi pengalihan hak atas tanah yang dilakukan secara lisan harus dituangkan dalam bentuk tulisan. Sehingga pada saat terjadinya sengketa terhadap jual beli tanah

secara adat pada masyarakat Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan pihak *Raja Hata* yang berasal dari unsur *Dalihan Natolu* beserta Kepala Desa dapat lebih mudah menyelesaikan dan mendudukkan perkara sehingga cepat tercapai kata mufakat.

### Kepustakaan

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 31.
- Agusman Rodeka Siregar, 2017, *Problematika Pendaftaran Tanah Adat Menjadi Hak Milik Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris pada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Florianus SP Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia ; Jakarta.
- Florianus SP Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta.
- Novira Rehmamana Sembiring, 2016, *Upaya Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat Pada Masyarakat Karo (Studi di PN. Kabanjehe)*. Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.



- Salman, Otje Oemadiningrat, 2002, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, Alumni ; Bandung.
- Tigor Sinambela, 2014, *Status Kepemilikan Tanah Pemberian Orang Tua kepada Anak Perempuan Melalui Paueang pada Masyarakat Batak di Kecamatan Dolok Sanggul Kabupaten Humbang Hasundutan*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Wahyu Utama Putra Nasution, 2019, *Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan atas Tanah Berupa Pembatalan Sertifikat Hak Milik Desa Selayang (Studi Putusan No. 327 K/2016/PTUN.Mdn)*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.