

STATUS TANAH–TANAH KESULTANAN TERNATE DALAM PERSPEKTIF TANAH NASIONAL

Masyhud Asyhari*

Abstract

Dispute on kingdom's land (tanah swapraja) or ex-kingdom's land emerged significantly after the reformation era, such as at Deli Serdang Regency, Cirebon Municipality, Yogyakarta and also at Ternate. At Ternate, there has not been found the references that analysing the dispute on Ternate Kingdom's land. The objectives of this research are to find out land law system on the Kingdom of Ternate, and the solution had been done to solve land problem on the Ternate Kingdom after the enactment Act No. 5 Year 1960 (UUPA). The results indicate that Ternate Kingdom has it own system of land law. Furthermore, the way of solution have been done by Government to settle kingdom's land are slightly different between Ternate Kingdom with the other Kingdoms around Indonesia.

Kata kunci: hak, tanah, swapraja, UUPA, penyelesaian.

A. Latar Belakang Masalah

Pasca reformasi, persoalan tanah kesultanan atau bekas kesultanan yang disebut juga dengan tanah swapraja¹ atau bekas swapraja kembali mengemuka. Di Sumatera Utara, sengketa tanah bekas swapraja muncul sehubungan dengan adanya gugatan dari Sultan Deli, Tuanku Otteman Mahmud Perkasa Alam yang menyatakan ketidakabsahan pemberian Hak Guna Usaha kepada PPN/PTP IX/PTPN II atas tanah-

tanah yang dahulunya merupakan pemberian konsesi Sultan Deli (Tuanku Makmun al Rasyid Perkasa Alam) pada tahun 1870. Gugatan tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri Deli Serdang dengan No. Perkara Perdata Reg.No.37/Pdt.G/2005/PN-LP.²

Di Cirebon, Jawa Barat, sengketa tanah bekas swapraja mencuat sejak tahun 1962. Sengketa diawali ketika Sultan Kasepuhan mengajukan permohonan dispensasi atas tanah-tanah pusaka Sultan Kasepuhan

* Dosen Hukum Agraria pada Fak. Hukum Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta.

1 Koerniatmanto, Soetoprawiro, 1994, *Pemerintahan & Peradilan Di Indonesia (Asal-Usul & Perkembangannya)*, P.T.Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.5.

2 Lihat juga putusan Kasasi No.2714/K/Pdt/1998, yang telah diputus oleh Putusan PN Medan No.185/Pdt.G/1996/PN-Medan; Putusan PT Medan No.253/Pdt/1997/PT.Medan antara ahli waris Datuk Moh.Cheer sebagai Penggugat melawan PT.Malibu Indah sebagai Tergugat dan pihak YASAU sebagai Turut Tergugat. Juga Perkara Perdata Reg.No.37/Pdt.G/2005/PN-LP antara Sultan Deli, Tuanku Otteman Mahmud Perkasa Alam yang menyatakan ketidakabsahan pemberian HGU kepada PPN/PTP IX/PTPN II atas tanah-tanah yang dahulunya merupakan pemberian konsesi Sultan Deli (Tuanku Makmun al Rasyid Perkasa Alam) pada tahun 1870 kepada *Onderneming* Belanda i.c. Kongsji Deli *Maatschaap*.

dengan alasan bahwa Kesultanan di Cirebon bukanlah daerah swapraja sehingga tidak termasuk dalam pengertian swapraja atau bekas swapraja sebagaimana diatur dalam Diktum Keempat UUPA.³ Kemudian, Sultan Kasepuhan mengajukan permohonan ganti rugi atas tanah-tanah bekas Kesultanan yang telah ditetapkan sebagai obyek landreform.

Di Yogyakarta, sengketa tanah swapraja mengemuka sehubungan dengan adanya pemberian hak atas tanah di atas tanah kraton yang beberapa di antaranya berujung pada penyelesaian secara litigasi, baik perdata dan tata usaha negara. Pemberian hak atas tanah tersebut adalah pemberian Hak Guna Bangunan No. 479/Gm kepada Tuan Onggo Hartono di atas Tanah Kraton Yogyakarta yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No.383/1974 selama 30 (tiga puluh) tahun dan berakhir pada tanggal 12 Agustus 2004. Selanjutnya tanah kraton tersebut diberikan dengan Hak Pakai kepada Pemerintah Kota Yogyakarta (Sertipikat Hak Pakai Nomor 00045/Nps) yang diterbitkan berdasarkan S.K. Kepala Kantor Wilayah BPN. DI Yogyakarta No.04-530.3-34.2005 tanggal 2 Maret 2005. Sengketa terjadi antara Tuan Onggo Hartono sebagai Penggugat dengan Pemerintah Kota Yogyakarta sebagai

Tergugat.⁴

Di Ternate, setelah lengsernya Presiden Soeharto pada tahun 1998 terjadi demonstrasi yang menuntut pengembalian semua tanah-tanah milik Kesultanan Ternate. Argumentasi yang diajukan adalah bahwa Pemerintah Indonesia telah merampas secara tidak sah hak-hak atas tanah dari Kesultanan Ternate. Selanjutnya, pada tahun 2006 terjadi sengketa hak atas tanah di Bandara Sultan Babullah yang arealnya mencakup empat desa. Bandara yang dibangun sejak tahun 1970 dan 1978 lalu diklaim oleh masyarakat sebagai tanah garapan mereka dan menuntut ganti rugi kepada Pemerintah dalam hal ini Dirjend. Perhubungan Udara. Pihak Pemerintah bersedia membayar tuntutan ganti rugi, namun ketika kesepakatan pembayaran ganti rugi akan dilakukan timbul klaim dari pihak Kesultanan Ternate untuk menyelesaikan hak ahli waris tanah karena sesungguhnya tanah-tanah untuk pembangunan bandara tersebut sesungguhnya adalah tanah milik Sultan (*Aha Kie Se Kolano*).⁵

Keempat sengketa tanah swapraja di atas menunjukkan bahwa persoalan tanah swapraja mempunyai corak tersendiri dalam hukum tanah nasional.⁶ Selain itu bila dicermati maka konflik tersebut

3 Argumen yang diberikan adalah bahwa salah satu ciri dari swapraja adalah kekuasaan diberikan oleh Pemerintah Kolonial Belanda berdasarkan pada perjanjian/kontrak yang disodorkan oleh Pemerintah Kolonial Belanda. Berdasarkan kontrak antara raja-raja dengan Belanda tersebut maka daerah swapraja dapat dibagi 2 yaitu swapraja yang menandatangani *lang contract* (kontrak panjang) dan yang menandatangani *korte verklaring* (pernyataan pendek). Lihat Mahadi ... *opcit*, hal 34. Data pada tahun 1942 di Indonesia terdapat 14 swapraja yang menandatangani *lang contract* dan 264 swapraja yang menandatangani *korte verklaring*. Lihat Koerniatmanto Soetoprawiro *opcit*, hlm.83.

4 Lihat Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2005/Pn.Yogyakarta.

5 Wawancara dengan Sultan Ternate tanggal 28 Oktober 2006.

6 Tanah swapraja tunduk pada ketentuan hukum tanah swapraja di swapraja masing-masing. Hukum Tanah Swapraja adalah keseluruhan peraturan tentang pertanahan yang khusus berlaku di daerah swapraja. Di daerah swapraja tersebut hokum tanah diciptakan oleh Pemerintah Swapraja dan sebagian oleh Belanda. Lihat Adrian

menunjukkan adanya proses penyelesaian yang berbeda dari pemerintah dalam menyelesaikan persoalan-persoalan tentang tanah swapraja.

Khusus tentang tanah di Kesultanan Ternate tidak ditemukan literatur dan informasi yang memadai tentang bagaimana penyelesaian persoalan tanah swapraja tersebut dilakukan. Eksistensinya di Kawasan Indonesia Timur tentunya juga akan memberikan corak yang khas tentang bagaimana status penguasaan tanah-tanah kesultanan tersebut dilakukan, baik oleh kerabat Kesultanan maupun oleh “warga” Kesultanan sendiri. Hal tersebut melatarbelakangi mengapa penelitian ini dilakukan di wilayah Kesultanan Ternate.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka permasalahan yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimanakah sistem hukum tanah di wilayah Kesultanan Ternate sebelum berlakunya UUPA?
2. Bagaimanakah penyelesaian tanah-tanah Kesultanan Ternate dilakukan oleh Pemerintah Indonesia setelah keluarnya UUPA?
3. Bagaimanakah pengaturan penyelesaian status penguasaan tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja sebaiknya dilakukan?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut. *Pertama*,

melakukan inventarisasi ketentuan hukum normatif (*law in books*) tentang status tanah swapraja baik sebelum berlakunya UUPA dan sesudah berlakunya UUPA di wilayah Kesultanan Ternate. *Kedua*, menggali pemahaman dan aspirasi dari Pihak Kesultanan Ternate, Instansi Pemerintah dan Swasta, dan Masyarakat terhadap status tanah-tanah Kesultanan Ternate. *Ketiga*, selanjutnya dilakukan penggalan data tentang pelaksanaan hukum normatif (*law in actions*) terhadap tanah-tanah Kesultanan Ternate, baik dalam hal upaya penyelesaian statusnya maupun penyelesaian konflik-konflik yang terjadi. Berdasarkan hasil temuan pada tiga langkah tersebut, akan ditampilkan konsep penyelesaian tanah-tanah Kesultanan Ternate.

Data yang terkumpul (primer dan sekunder) dianalisis secara kualitatif dengan mendeskripsikan status dan sistem hukum tanah Kesultanan Ternate baik sebelum dan sesudah berlakunya UUPA. Data tersebut kemudian akan dianalisis berdasarkan pendekatan normatif untuk mencari penyelesaian tanah-tanah Kesultanan Ternate yang mendekati sistem hukum tanah yang berlaku di Indonesia.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

Wilayah Kesultanan Ternate meliputi Ternate, Moti-Makian, Pulau-pulau Kayoa, Jailolo, Ibu, Loloda, Tobelo, Galela, Morotai, Gane Timur dan Gane Barat, Pulau-pulau Sula, Tobuku dan Banggai. Wilayah

Kesultanan Tidore adalah Pulau Tidore, Mare, Obi, Weda, Buli, Wasile, Papua New Guinea dan Pulau Gebe. Wilayah Kesultanan Bacan adalah Pulau Bacan dan Obi.

Saat ini, Kesultanan Ternate kembali eksis dengan dibentuknya struktur Pemerintahan Kesultanan Ternate serta adanya pengakuan dan pengabdian dari beberapa wilayah yang diakui sebagai wilayah Kesultanan Ternate. Secara *de facto* wilayah-wilayah yang masih mengakui eksistensi Kesultanan Ternate adalah Ternate Bagian Utara, Batan Dua, Halmahera Utara, Halmahera Barat, Halmahera Selatan, sebagian Halmahera Tengah, pulau Moti dan pulau Sula.⁷ Batas antara Ternate Bagian Utara dengan Ternate Bagian Selatan ditarik garis lurus di sekitar Jalan Rambutuan (saat ini) ke Barat (ke arah Gunung Gamalama) dan ke Timur (ke arah pantai).⁸

Di dalam Struktur Pemerintahan Kesultanan Ternate, lembaga tertinggi adalah *Gam Raha* yang berarti Komisi Empat karena terdiri dari pejabat perwakilan dari empat wilayah Kesultanan Ternate, yaitu *Soa Sio*, *Sangaji*, *Heku* dan *Cim*. Di bawah *Gam Raha* terdapat pimpinan kerajaan yang disebut *Kolano*, dari kata *koko-lanao*, artinya tegak supaya kuat. *Kolano* dibantu oleh *Bobato Dunia* dan *Bobato Akhirat*. *Bobato Dunia* terdiri dari *Komisi Ngaruha*, *Sabua Raha* (Hakim Agung dan Hakim Agama), *Bobato Ma Dopolo* (Dewan Menteri) dan *Bobato Nyagimoi Se Tufkange* (*Bobato 18*) yaitu perwakilan dari 18 Marga yang ada di Ternate. *Bobato Akhirat* dibantu

oleh *Kali/Jo Kalim/Qadhi*. *Kali/Jo Kalim/Qadhi* dibantu oleh beberapa Imam yaitu Imam Jiko, Imam Jawa, Imam Sangaji, Imam Moti dan Imam Bangsa. Masing-masing Imam tersebut dibantu oleh beberapa *Katib* yang namanya sesuai dengan nama Imam. Selain itu terdapat beberapa lembaga pemerintahan lainnya yaitu: *Kolano-Kolano Talok* (kerajaan di dalam wilayah kekuasaan Ternate), *Sala Hakan* (gubernur berkuasa penuh), *Sosorus* (utusan Kesultanan Ternate), *Sadaha-Kie* (Kepala Bendahara Negara), *Sowohi* (Protokoler Kerajaan), dan *Sadaha Kadato* (Kepala Rumah Tangga)

2. Kontrak Politik/Perjanjian Antara Kesultanan Ternate dengan Pemerintah Belanda

Beberapa kontrak politik dan perjanjian yang dilakukan antara Kesultanan Ternate dengan Pemerintah Belanda (termasuk VOC) adalah:

- a. Perjanjian dengan Belanda pada tanggal 26 Juni 1607 di Benteng Malayu (*Fort Oranye*) yang tujuannya adalah untuk menghadapi kekuatan Spanyol;
- b. Tahun 1609 dengan yang tujuannya untuk memperkuat dan memperbesar kekuatan Belanda;⁹
- c. Perjanjian lain juga dilakukan pada tahun 1638, dimana untuk bisa menegatkan monopolinya VOC bersedia mengakui kedaulatan Ternate atas semua daerah Islam di Maluku (Seram, Hitu, dan Ulias) serta menggaji raja Ternate sebesar 4000 real per tahun,

7 Wawancara dengan Sultan Ternate, Sultan Mudaffar Syah tanggal 17 Februari 2007 di Kedaton Ternate.

8 Wawancara dengan Bpk. M. Adnan Amal tanggal 17 Februari 2007 di Ternate.

9 Ibid, hlm.44.

- dengan beberapa syarat;¹⁰
- d. Tanggal 31 Januari 1652 antara Sultan Mandarsyah dengan VOC.¹¹
 - e. Pada tanggal 12 Oktober 1676 antara Sultan Kaicil Sibori Amsterdam dengan VOC tentang daerah seberang laut Ternate di Kepulauan Ambon dan Maluku Tengah;¹²

Setelah Traktat London 1824 dilakukan reorganisasi pemerintahan oleh Belanda yang didasarkan pada persetujuan antara Ternate (Sultan Muhammad Ali) dan Tidore (Sultan Muhammad Tahir) dengan Belanda (G.J. van der Capellen) pada tanggal 3 Mei 1817 yang dibuat di Benteng Oranje. Dengan penandatanganan perjanjian tersebut, Ternate demikian pula Tidore resmi menjadi kesultanan dalam lingkungan kekuasaan Pemerintah atau Gubernur Jendral Hindia Belanda, dan kemerdekaan serta kedaulatan keduanya pun berakhir¹³

Pada tahun 1910 hubungan antara Kesultanan Ternate (termasuk Kesultanan Tidore dan Bacan) dengan Pemerintah Belanda yang sebelumnya hanya diatur

dengan Politik Kontrak diubah dengan *Korte Verklaring* dan setelah 1927 volume otonomi dari daerah-daerah swapraja tersebut diatur dalam *Zelfbestuursregeling* 1927 yang kemudian dipertegas kembali pada tahun 1938¹⁴.

3. Hak Hak Atas Tanah Menurut Hukum Swapraja Ternate Sebelum Keluarnya UUPA.¹⁵

Berdasarkan penguasaannya maka menurut hukum swapraja Ternate terdapat 5 jenis hak atas tanah yaitu:

- a. *Aha Kolano*,
- b. *Raki Kolano*¹⁶,
- c. *Aha Soa*,
- d. *Aha Cucatu*, dan
- e. *Gura gam*

Aha berasal dari kata *Kaha* yang berarti tanah. Aha dalam bahasa Ternate mengandung pengertian hak, yaitu hak kepemilikan atas tanah.¹⁷ Pada hakikatnya, seluruh tanah merupakan aha kolano, yaitu tanah *Kolano* (Sultan), tetapi penguasaan aha kolano oleh Sultan hanyalah

10 Sunaryo, Djoko, et al. 'Bulan Sabit Di Bawah Rerimbunan Cengkeh: Islamisasi Ternate atau Ternateisasi Islam?' dalam Syamsudin, Sukardi dan Basir Awal (Editor), 2005, *Moloku Kie Raha Dalam Perspektif Budaya dan Sejarah Masuknya Islam*, Himpunan Pelajar Mahasiswa Ternate (HPMT), hlm. 169.

11 M. Adnan Amal, 2001, *Kepulauan Rempah-Rempah. Perjalanan Sejarah Maluku Utara 1250-1950*. Tanpa penerbit, hlm.78.

12 Sejak berlakunya perjanjian tersebut, Ternate praktis kehilangan kedaulatannya sebagai sebuah kerajaan yang merdeka. Kewenangan dasar kerajaan ini dalam pengangkatan Sultan, penarikan dan penentuan kebijakan, telah dikuasai oleh Kompeni. Dengan demikian, status *de jure* Kesultanan ini tidak lebih dari sebuah kerajaan *vazal* Pemerintahan Kolonial Belanda melalui VOC. *Ibid.* hlm 85.

13 *Ibid.* hlm.94.

14 Anonim, 1990, *Data Sejarah Pemerintahan Di Daerah Maluku Utara*, Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Maluku Utara, hlm. 8-9.

15 Suyitno, 'Perkembangan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta', Makalah disampaikan pada Acara Penyerapan Aspirasi Masyarakat Dalam Rangka Pembaharuan UUPA di Unit IX Kepatihan Yogyakarta tanggal 2 Agustus 2006.

16 Di daerah Halmahera Tengah (sekarang Tidore) disebut dengan *Rai Kolano*.

17 Syah, H.Mudaffar, 'Pengaruh Wilayah Kesultanan Terhadap Perluasan Usaha Pertambangan'. Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Pertambangan dengan Tema *Masa Depan Pengelolaan Sumber Daya Alam Mineral Di Kepulauan Moloku Kie Raha*, tanggal 9-10 Maret 1999 di Ternate.

bersifat publik, oleh karenanya Sultan tidak mempunyai tanah secara pribadi. Berdasarkan kewenangan publik tersebut maka oleh Sultan tanah tersebut ada yang diberikan kepada *Soa (Marga)*. Oleh Kepala *Soa (Fanyira/Kimalaha)* bidang-bidang tanah tersebut akan didistribusikan kepada anggota *Soa* yang bersangkutan. Warga bukan anggota *Soa* dimungkinkan untuk memperoleh tanah *Soa*, tetapi harus memperoleh izin dari *Fanyira*, biasanya sepanjang persediaan tanah masih ada. Penguasaan tanah oleh anggota *Soa* yang luasnya melebihi 50 x 50 M² memerlukan izin dari Sultan. Pengawasan terhadap tanah *aha soa* di masing-masing *soa* diserahkan kepada pengawas yang disebut dengan *Mahimo*. Tanah yang diberikan kepada *soa* tersebut dikenal dengan istilah *aha soa*.

Sebagian dari *aha kolano* tersebut diberikan kepada warga masyarakat, baik perorangan, badan hukum ataupun instansi pemerintah. Luasannya sekitar 50 x 50 M², kepada badan hukum dan instansi pemerintah luasan tersebut dapat lebih. Pemberian tanah kepada warga masyarakat tersebut melalui satu dokumen yang disebut dengan *Cucatu*, sehingga hak atas tanah tersebut biasa disebut *aha cucatu*.

Raki Kolano adalah sebidang tanah yang umumnya ditanami sagu dan bambu. Atas izin Sultan, rakyat diizinkan untuk mengambil sagu (bahan makanan) dan bambu (bahan perumahan) untuk

kebutuhannya sendiri. Oleh karena itu *Raki Kolano* tidak dapat dihaki secara pribadi, dan keberadaannya dimaksudkan untuk kepentingan bersama warga¹⁸. Pengawasan terhadap *Raki Kolano* dilakukan oleh Pengawas yang disebut dengan *Partada*¹⁹.

Gura gam berasal dari kata *gura* yang berarti kebun dan *gam* yang berarti kampung atau desa. Jadi *gura gam* adalah sebidang tanah yang diberikan oleh Sultan kepada suatu desa untuk ditanami dengan tanaman-tanaman yang hasilnya untuk kepentingan desa yang bersangkutan.

Selain itu, sebelum tahun 1912 terdapat hak atas tanah yang disebut dengan *eto*. *Eto* berarti bagian. *Eto* adalah tanah yang diberikan oleh Sultan kepada Pejabat Kesultanan seperti *Sangaji*, *Kimalaha* dan *Fanyira* dalam kedudukan mereka selaku pembantu Sultan. Oleh para Pejabat tersebut tanah itu dibagikan kepada rakyat yang dianggap berjasa. Jadi terjadinya *eto* itu setelah tanah itu dibagikan kepada rakyat. Setiap pemegang *eto* harus memenuhi suatu ketentuan bahwa tanah obyek *eto* tersebut tidak boleh ditanam dengan tanaman keras (umur panjang). Hal ini mengakibatkan bahwa tanah *eto* tersebut seolah-olah merupakan milik para pejabat pembantu Sultan, sedang rakyat adalah merupakan penggarap saja.

Hak *eto* ini tidak berlaku turun temurun karena sewaktu-waktu dapat dicabut kembali apabila:

18 Di Sumatera Barat, hak atas tanah seperti ini dikenal sebagai Hak Ulayat Nagari, biasanya berupa hutan-hutan. Sementara Di Masyarakat Baduy, dikenal *huma serang* yaitu tanah yang diusahakan untuk kepentingan bersama. Lihat Sembiring, J. dkk., 2007, *Perlindungan Tanah Ulayat Masyarakat Baduy Di Kabupaten Lebak Provinsi Banten*, Laporan Penelitian, STPN Yogyakarta.

19 Wawancara dengan Sultan Ternate, Sultan Mudaffar Syah, pada tanggal 17 Februari 2007 di Kedaton Ternate.

- a. Pemegang *eto* terbukti menanam tanaman umur panjang;
- b. Pemegang *eto* terbukti membuat kesalahan, malas atau berkhianat;
- c. *Eto* tersebut hendak dimanfaatkan/digarap oleh para Pejabat Pembantu Sultan tersebut di atas.

Pada tahun 1912 diadakan rapat para Sultan dari ke empat Kesultanan yang ada (Ternate, Tidore, Bacan dan Jailolo) yang diikuti oleh semua *Sangaji*, *Kamlaha* dan *Fanyira*, disebut dengan *Rapat Kie Raha*. Hasil keputusan dari rapat tersebut adalah bahwa tanah-tanah *eto* yang masih kosong dan tidak digarap dinyatakan hapus. Tanah tersebut diserahkan kepada Pemerintah Desa untuk kepentingan desa, yaitu dijadikan kebun-kebun desa yang bersangkutan. Tanah-tanah yang ditanami dengan tanaman umur panjang maka oleh Pemerintah diberikan kepada rakyat penggarap dengan semacam hak pakai.

Untuk memperoleh hak penguasaan atas tanah, baik itu hak *eto* maupun tanah-tanah lainnya dikenal beberapa tahapan sebagai berikut:

1. *Songa*, yaitu suatu usaha untuk menguasai sebidang tanah dengan memberi tanda pada pohon-pohon di atas tanah yang dikehendakinya, dan dengan demikian sudah merupakan penghalang bagi mereka yang ingin membuka hutan tersebut;
2. *Tola gumi*, setelah tindakan pendahuluan di atas dilanjutkan dengan membersihkan tali-temali dan rumput-

rumpun di bawah pohon-pohon yang telah diberi tanda tersebut. Kedudukan tola gumi sudah lebih kuat dari *songa*.

3. *Tamako ma ace*, setelah tola gumi dilakukanlah kegiatan memotong/menebang pohon-pohon. *Tamako* berarti kapak, maksudnya jika seseorang telah melaksanakan proses *tola gumi* maka selanjutnya ia harus melakukan *tamako ma'ace* (menebang pohon) di empat sudut pada areal hutan tersebut. Hal ini bertujuan untuk memberikan tanda batas penguasaan atas hutan yang dibukanya, agar tidak diganggu oleh pemohon/pihak lain.²⁰ Kadang-kadang belum seluruhnya tapi hanya sekedar untuk memberitahukan kepada orang lain bahwa hutan tersebut sudah diusahakan oleh yang bersangkutan, walaupun kemudian tidak bertanam dan dibiarkan saja.
4. *Jurami*, timbulnya *jurami* ini setelah bidang tanah yang telah ditebang pohon dan telah dibersihkan kemudian diikuti dengan penanaman baik tanaman bulanan maupun satu dua tanaman umur panjang lalu kemudian ditinggalkan. Biasanya sudah ada tanda-tanda batas berupa pagar batu, bambu dan juga batas alam saja.

Pada tahun 1931, oleh Pemerintah Kesultanan ditetapkan bahwa *jurami* berlaku hanya untuk masa 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 1931 sampai dengan 1936. Setelah tahun 1936 semua hak *jurami* sudah tidak ada lagi dan tanah-tanah bekas *jurami*

20 Muslim, *Studi Tentang Keberadaan Masyarakat Hukum Adat Di Lokasi Penambangan Emas Wilayah Hutan Adat Kao Kabupaten Halmahera Utara Provinsi Maluku Utara*, 2005, Skripsi, STPN Yogyakarta, hlm. 51.

dikuasai oleh Pemerintah Kesultanan.

Untuk tanah pekarangan di wilayah kesultanan terdapat istilah khusus untuk tanah-tanah kintal rumah atau bekas rumah yang disebut dengan *gubu*. Pada masa lalu ketentuan dari Pemerintah Kesultanan bahwa sebuah kintal/bekas rumah yang ditinggalkan selama 4 (empat) tahun berturut-turut maka kintal tersebut dinyatakan hapus dan dapat diberikan kepada pihak lain. Dalam kenyataannya ketentuan ini tidak ditaati dan banyak masyarakat yang mempertahankan bekas-bekas rumahnya dengan segala macam dalih.

Selain itu, di wilayah swapraja terdapat tanah-tanah bekas *Hier Contract* (HC) yaitu tanah yang disewakan pada orang-orang Cina dan Arab. Tanah-tanah yang disewakan tersebut berada di wilayah swapraja Ternate tetapi oleh yang menguasainya minta didaftarkan kepada Pemerintah Belanda sebagai HC dengan masa sewa selama 10 tahun²¹. Masa sewa dari HC ini umumnya berakhir pada tahun 1930 dan 1957.

3. Pendaftaran Hak dan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Hukum Swapraja Kesultanan Ternate.

Dalam struktur pemerintahan Kesultanan Ternate tidak ditemukan lembaga yang khusus menangani pendaftaran hak

atas tanah²². Dokumen yang menunjukkan adanya bukti hak atas tanah yang dikenal hanyalah *cucatu*, yang ditulis dalam bahasa Arab Melayu (Ternate). Isi dari *cucatu* tersebut adalah:

- a. Tanah tersebut diberikan oleh Sultan (disebut nama dari Sultan yang bersangkutan);
- b. Luas tanah yang diberikan, yang dinyatakan dalam ukuran *depa*²³. Orang yang dipilih untuk melakukan pengukuran *depa* tersebut berperawakan sedang, yang ukuran 1 *depa*-nya adalah 1,7 meter. Ukuran sepuluh *depa* disebut dengan 1 *taran*²⁴.
- c. Batas-batas dari bidang tanah yang diberikan (Utara, Timur, Selatan dan Barat).
- d. *Cucatu* tersebut ditulis dan ditandatangani oleh Imam Juru Tulis *Tuli Lamo*

Jika terjadi jual-beli tanah, maka dibuat 'akta' jual beli (disebut *bubuku se bobori*) juga oleh Imam Juru Tulis *Tuli Lamo* yang juga ditulis dalam bahasa Arab Melayu. Berdasarkan jual beli tersebut maka ahli waris dari ke dua belah pihak tidak diperbolehkan melakukan tuntutan di kemudian hari sehubungan dengan hal-hal yang berkaitan dengan jual beli tersebut. Pembatasan ini disebut dengan *toma*²⁵.

21 Wawancara dengan Bpk. Ramli Chan (Pensiunan Pegawai Kantor Agraria Ternate yang bertugas sejak tahun 1962-2000) pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

22 Di Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat (Daerah Istimewa Yogyakarta), lembaga yang mempunyai kewenangan mengadministrasikan seluruh tanah-tanah kraton disebut dengan *Paniti Kismo*.

23 Ukuran yang dinyatakan dengan merentangkan kedua tangan.

24 Wawancara dengan Bapak Hi. Machmud Muhammad pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

25 Wawancara dengan Bapak Hi. Machmud Muhammad pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate

4. Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Barat di Swapraja Ternate.

Hak atas tanah berdasarkan hukum barat yang terdapat di wilayah swapraja Ternate adalah *Eigendom* dan *Erfpacht*. Hak *eigendom* ditemukan hanya di Kota Ternate, sedangkan *erfpacht* ditemukan di pulau Halmahera²⁶.

5. Pengaturan Penguasaan Tanah Di Daerah Swapraja Ternate Setelah Keluarnya UUPA.

Setelah keluarnya UUPA, meskipun dinyatakan bahwa tanah-tanah swapraja atau bekas swapraja dinyatakan sebagai tanah negara, namun dalam praktek penggunaan tanah oleh Pemerintah Kota Ternate dilakukan dengan meminta izin kepada Sultan. Beberapa contoh dapat dikemukakan seperti pembangunan Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Selain itu pembangunan beberapa fasilitas umum seperti Universitas Khairun dan beberapa Masjid serta Gereja di Ternate juga dilakukan dengan meminta izin kepada Sultan. Atas pembangunan tersebut Sultan meminta agar diberikan ganti rugi tanaman kepada masyarakat yang telah melakukan penggarapan di atas tanah tersebut.²⁷

Selain itu, kewenangan Sultan atas tanah-tanah swapraja tersebut masih terlihat dalam hal pemberian tanah kepada pihak tertentu. Contohnya adalah pemberian tanah oleh Sultan kepada adik kandungnya seluas

lebih kurang 11 ha. Tanah diberikan melalui *cucatu* lisan pada tahun 2005 terletak di Kelurahan Salero (Jeremadehe) Kecamatan Ternate Utara.²⁸

Penyelesaian tanah-tanah bekas swapraja Ternate sebagaimana diatur dalam PP Nomor 224 Tahun 1961 tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Di dalam PP tersebut diatur bahwa tanah-tanah bekas swapraja peruntukannya dibagi 3, yaitu:

- a. Sebagian untuk kepentingan Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah;
- b. Sebagian untuk penguasa atau ahli waris penguasa dari swapraja atau bekas swapraja tersebut; dan
- c. Sebagian dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan melalui program redistribusi tanah.

Dalam kenyataannya tanah-tanah bekas swapraja tersebut tidak ada yang diberikan kepada ahli waris penguasa dari swapraja, tidak ada juga yang diberikan untuk kepentingan Pemerintah. Sebagian dari tanah tersebut ada yang diredistribusikan kepada masyarakat setempat, yaitu redistribusi tahun 1984 di Desa Hatebicara Kec. Jailolo Halmahera Barat; tahun 1992 di Desa Susupu, Tacim, Balisoang Kec. Sahu Halmahera Barat; tahun 1993 di Mandowong Kec. Bacan Halmahera Selatan; dan tahun 1994 di Falabisahaya Kec. Sanana Kepulauan Sula²⁹.

26 Wawancara dengan Bpk. Ngofa Banyo (Kepala Kantor Agraria di Ternate tahun 1960 – 1972), pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

27 Wawancara dengan Sultan Ternate, Sultan Mudaffar Syah, pada tanggal 17 Februari 2007 di Kedaton Ternate.

28 Wawancara dengan Bpk. Dicky Dzoerachman Sjah (adik Sultan) pada tanggal 13 April 2007 di Kedaton Ternate.

29 Wawancara dengan Bpk. Ramli Chan (Pensiunan Pegawai Kantor Agraria Ternate yang bertugas sejak tahun 1962-2000), pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

6. Pemberlakuan Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah.

Setelah berlakunya UUPA maka tanah-tanah yang terdapat *Cucatu* (surat pemberian hak oleh Sultan) dikonversi menjadi Hak Milik. Pelaksanaan Konversi tersebut tidak terdapat di pulau Ternate dan hanya ditemukan di pulau Tidore³⁰. Keterangan lain mengatakan bahwa di Halmahera Barat, pendaftaran hak atas tanah yang memiliki *cucatu* – yang dikeluarkan sebelum tahun 1960 - diproses melalui penegasan hak, sementara itu *cucatu* yang dikeluarkan setelah tahun 1960 diproses melalui pemberian hak³¹.

7. Pemberian Hak atas Tanah.

Pemberian hak atas tanah di wilayah Kesultanan Ternate dilakukan dengan mengkategorikan tanah-tanah Kesultanan Ternate sebagai tanah negara – sebagian ditempuh melalui Konversi (lihat 4.1.9.1). Pada kenyataannya banyak terdapat tanah-tanah yang proses pendaftarannya dilakukan melalui pemberian hak meskipun tanah tersebut mempunyai *cucatu*, namun *cucatu* tersebut diperlihatkan kepada petugas pendaftar tanah setelah proses pendaftaran selesai (sertifikat terbit).

Pemberian hak atas tanah di atas ditempuh melalui kegiatan Rutin. di samping

itu terdapat proses pemberian hak atas tanah melalui kegiatan Proyek, yaitu Redistribusi tanah dan PRONA. Program Redistribusi tanah yang pernah dilakukan adalah³²:

- a. Di Kabupaten Halmahera Barat : Desa Hatebicara Kecamatan Jailolo pada tahun 1984; Desa Susupu, Tacim dan Balisoang Kecamatan Sahu pada tahun 1992.
- b. Di Kabupaten Halmahera Selatan : Desa Mandowong Kecamatan Bacan pada tahun 1993.
- c. Di Kabupaten Kepulauan Sula : Desa Falabisahaya Kecamatan Sanana pada tahun 1994.

Kegiatan PRONA yang pernah dilakukan adalah PRONA APBN pada tahun 1982 di Kelurahan Moya dan di Kelurahan Tafure pada tahun 1984. Keduanya berada di Kota Ternate³³. Kedua kegiatan tersebut - Redistribusi dan PRONA – meskipun dilakukan atas tanah-tanah bekas Kesultanan Ternate namun tidak meminta izin kepada Sultan Ternate, dan sampai saat ini tidak ada pengajuan keberatan dari pihak Kesultanan Ternate.³⁴

8. Pembahasan

a. Keotonoman Soa³⁵

Dalam perundingan tanggal 31 Januari

30 Wawancara dengan Bpk. Ngofa Banyo (Kepala Kantor Agraria di Ternate Tahun 1960 – 1972) pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

31 Wawancara dengan Bpk. Hasrut Limatahu (Kepala Kantor Pertanahan Kab.Halmahera Barat) pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

32 Wawancara dengan Bpk. Ramli Chan (Pensiunan Pegawai Kantor Agraria Ternate yang bertugas sejak tahun 1962-2000), pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

33 Wawancara dengan Bpk. Ramli Chan (Pensiunan Pegawai Kantor Agraria Ternate yang bertugas sejak tahun 1962-2000), pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate

34 Wawancara dengan Bpk. Ramli Chan (Pensiunan Pegawai Kantor Agraria Ternate yang bertugas sejak tahun 1962-2000), pada tanggal 20 Februari 2007 di Ternate.

<?> Tamalowu, Martinus, 2007, *Status Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta*. Skripsi, STPN Yogyakarta, hlm.82.

1652 antara Sultan Mandar Syah beserta pembesar-pembesar Kesultanan dengan VOC dan pejabatnya tentang penebangan dan pemusnahan pohon-pohon cengkik ditolak oleh beberapa *sangaji* Halmahera Utara sepanjang yang menyangkut daerah mereka. Alasan penolakannya sederhana; mereka tidak dilibatkan dalam perundingan yang menghasilkan persetujuan itu. Mereka menuntut agar suatu perundingan bilateral yang menyangkut daerah mereka kembali dibuka dan pesertanya cukup antar para *sangaji* itu dengan VOC, tanpa perlu melibatkan Sultan Ternate.³⁶

Hal ini menunjukkan bahwa pada awalnya terdapat keotonoman Soa, sebagaimana keotonoman masyarakat adat Karo di daerah Sunggal di Sumatera Utara yang dahulunya berada di lingkungan Kesultanan Deli dan Langkat. Dalam

perkembangannya keotonoman soa tersebut berhasil dikooptasi oleh kekuasaan Kesultanan sebagaimana juga terjadi pada masyarakat hukum adat di wilayah Kesultanan Deli dan Serdang.³⁷

b. Status Kesultanan Ternate.

Berdasarkan perjanjian dan kontrak-kontrak politik yang dilakukan para Sultan Ternate maka Kesultanan Ternate adalah merupakan daerah swapraja yang menandatangani *korte verklaring* (pernyataan pendek).

c. Status Penguasaan Tanah Kesultanan Ternate

Berdasarkan uraian pada angka C nomor 2 di atas. maka dapat digambarkan hak-hak atas tanah menurut hukum swapraja Ternate sebelum keluarnya UUPA sebagaimana Ragaan berikut:

NO	NAMA HAK	SUBYEK HAK	KEWENANGAN	KETERANGAN
1.	Aha Kolano	Sultan	Publik	Hak tertinggi
2.	Raki Kolano	Sultan	Memungut Hasil	Ditanami sagu, bambu untuk kepentingan rakyat
3.	Aha Soa	Desa	Publik/Perdata	Dibagikan pada warga Soa
4.	Aha Cucatu	Perorangan/badan hkm publik dan perdata	Perdata	-
5.	Gura Gam	Desa	Publik	Sejenis Tanah Kas Desa/ untuk kepentingan bersama.
6.	Eto	Pejabat	Publik	Diberikan pada rakyat yang dianggap berjasa

36 Amal, M.Adnan, *loc.cit.* hlm.79-80.

37 Hak Ulayat masyarakat adat Karo 'pernah' tidak diakui oleh Sultan Deli karena Sultan Deli memberikan konsesi kepada pengusaha Belanda tanpa meminta pertimbangan dari kepadala adat suku Karo. Hal tersebut mengakibatkan pecahnya Perang Sunggal. Lihat Sinar, T. Lukman, 1996, *Perang Sunggal (1872-1895)*, tanpa penerbit, hlm.10.

Dari beberapa jenis hak atas tanah yang terdapat di wilayah Kesultanan Ternate maka berdasarkan status penguasaannya dapat diklasifikasikan ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu:

- a. Tanah-tanah yang memberikan kewenangan publik³⁸, yaitu;
 - (1) *Aha Kolano*,
 - (2) *Raki Kolano*, dan
 - (3) *Aha Soa*,

Kewenangan atas *aha kolano* dan *raki kolano* ada pada Sultan, di mana *aha kolano* memberikan kewenangan kepada Sultan untuk memberikan hak atas tanah tersebut kepada perseorangan, badan hukum maupun instansi pemerintah untuk memiliki tanah tersebut. Kewenangan publik *raki kolano* adalah kewenangan Sultan untuk memberikan penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut hanya kepada warganya. Dengan demikian *aha kolano* hanyalah merupakan istilah yang dipergunakan untuk menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah 'milik' Sultan, meskipun sesungguhnya Sultan Ternate tidak memiliki tanah secara pribadi atas seluruh tanah-tanah di wilayah Kesultanan Ternate.

Kewenangan *aha soa* ada pada Kepala *Soa* untuk mendistribusikan penguasaan tanah tersebut kepada warga *soa* yang bersangkutan. Satu hal yang menarik bahwa salah satu *Soa* di Ternate yaitu *Soa Takome Sulamadaha* menyerahkan sebagian tanah yang berada di kawasannya – melalui

permintaan Sultan - kepada salah satu calon investor untuk dibangun kawasan resort di pinggir pantai.³⁹

- b. Tanah-tanah yang memberikan kewenangan perdata⁴⁰, adalah:
 - (1) *Aha Cucatu*, dan
 - (2) *Gura gam*

Hak penguasaan dan kepemilikan *aha cucatu* berasal dari Sultan sementara itu *gura gam* berasal dari masing-masing Kepala *Soa*. Kewenangan atas *aha cucatu* dan *gura gam* memberikan kewenangan penuh kepada pemegang haknya untuk menggunakan, memanfaatkan, menguasai tanah tersebut bahkan untuk mengalihkannya.

d. Penyelesaian Hak Atas Tanah Kesultanan Ternate

Upaya penyelesaian terhadap tanah-tanah di wilayah Kesultanan Ternate pertama sekali harus memperhatikan subjek dari tanah-tanah tersebut. Subjek yang menguasai tanah tersebut menurut hukum tanah swaparaja dapat dibagi 3 (tiga) yaitu:

- a. Sultan (Kolano);
- b. *Soa*; dan
- c. Perorangan/badan hukum.

Soa, sebagai persekutuan adat memberikan kewenangan publik kepada Kepala *Soa* untuk melakukan pengaturan penguasaan dan pemanfaatan atas tanah di masing-masing *Soa*. Oleh karena itu *aha soa* merupakan tanah ulayat bagi masing-masing *soa* dan pengaturannya tunduk pada

38 Kewenangan publik adalah kewenangan untuk mengatur, merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi, tetapi tidak mempunyai kewenangan untuk dialihkan. Kewenangan tersebut pengaturannya tunduk pada hukum publik.

39 Hasil penelusuran ke rencana lokasi resort pada tanggal 17 Februari 2007.

40 Kewenangan untuk menggunakan dan juga mengalihkan, tunduk pada ketentuan hukum perdata.

hukum tanah adat setempat. Dalam sistem Hukum Tanah Nasional, soa dimungkinkan sebagai subyek hak atas tanah, meskipun untuk itu perlu dilakukan pengaturan tentang keberadaan soa sebagai subyek hak atas tanah.

Tanah-tanah yang dikuasai oleh perorangan memberikan kewenangan perdata kepada yang menguasainya. Oleh karena itu proses pendaftaran hak-hak atas tanah tersebut ditempuh melalui konversi hak (penegasan hak) jika memiliki cucatu, dan tanah-tanah yang dikuasai tanpa memiliki cucatu diproses melalui pengakuan hak. selain itu, perorangan, baik secara individu

maupun bersama-sama, dimungkinkan sebagai subyek hak atas tanah, sehingga tidak menimbulkan persoalan dalam pengaturan penguasaan hak atas tanah oleh perorangan.

Pada kenyataannya, telah banyak tanah-tanah Kesultanan Ternate yang diberikan kepada Pemerintah Daerah Maluku Utara dan Pemerintah Kota Ternate, oleh karena itu penyelesaian hak atas tanah tersebut perlu dilakukan sesuai ketentuan Hukum Tanah Nasional yang berlaku. Demikian pula terhadap tanah-tanah yang diberikan oleh Kedaton Ternate kepada perorangan. Uraian tersebut di atas akan digambarkan dalam Gambar berikut ini.



E. Kesimpulan

1. Sistem Hukum Tanah di wilayah Kesultanan Ternate sebelum berlakunya UUPA adalah bahwa Sultan selain sebagai Kepala Negara dan Kepala Pemerintahan juga merupakan Penguasa Adat tertinggi yang disebut dengan *Kolano*. Meskipun demikian, Sultan tidak memiliki tanah secara

pribadi sebagaimana lazimnya dalam sistem hukum tanah swapraja, melainkan hanya kewenangan publik untuk mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya. Di dalam wilayah Kesultanan Ternate terdapat masyarakat adat yang semula bersifat otonom yang disebut dengan *Soa*. Dalam perkembangan selanjutnya

keotonoman *Soa* beralih ke dalam kekuasaan Kesultanan. Peralihan tersebut membawa konsekuensi bahwa tanah-tanah dalam wilayah *Soa* adalah tanah-tanah yang kewenangan penguasaannya diberikan oleh Sultan sebagai *Kolano*. Di wilayah Kesultanan Ternate terdapat 5 jenis hak atas tanah yaitu: *aha kolano*, *raki kolano*, *aha soa*, *aha cucatu* dan *gura gam*. Sebelumnya terdapat hak *eto* namun kemudian hak ini dihapuskan. Pada masa Kesultanan Ternate pemberian hak atas tanah dilakukan secara tertulis yang dikenal dengan nama *cucatu*, namun sebagian besar dari pemberian tersebut dilakukan secara lisan. Tanah-tanah yang diberikan oleh Sultan pada umumnya didaftarkan di Kedaton Ternate oleh Pejabat yang disebut Imam *Juru Tulis Tuli Lamo*, demikian juga halnya terhadap setiap peralihan hak atas tanah yang terjadi. Tanah-tanah yang dikuasai oleh perorangan berdasarkan bukti *cucatu*, pendaftaran haknya sebagian dilakukan melalui konversi, namun ada juga yang melalui pemberian hak. Di wilayah

Kesultanan Ternate terdapat juga hak-hak atas tanah berdasarkan hukum barat yaitu *eigendom* di Kota Ternate dan *erfpacht* di Pulau Halmahera.

2. Penyelesaian tanah-tanah Kesultanan Ternate dilakukan oleh Pemerintah RI setelah keluarnya UUPA, belum dapat dilakukan. Namun, pemberian hak-hak atas tanah di wilayah Kesultanan Ternate secara informal masih meminta izin kepada Sultan. Dengan demikian, kedudukan Sultans sebagai penguasa hak atas tanah masih eksis.
3. Secara ketatanegaraan, Kesultanan Ternate merupakan daerah swapraja karena adanya *korte verklaring* dengan Pemerintah Hindia Belanda. Dengan demikian, penyelesaian tanah-tanah swapraja Kesultanan Ternate dilakukan melalui beberapa cara, yaitu: melalui ketentuan yang terdapat dalam Diktum Keempat UUPA jo PP. No. 224 Tahun 1961. Selain itu, penyelesaian harus dilakukan dengan memperhatikan subyek dan obyek dari tanah-tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Amal, M. Adnan, 2001, *Kepulauan Rempah-Rempah. Perjalanan Sejarah Maluku Utara 1250-1950*. Tanpa penerbit.
- Anonim, 1990, *Data Sejarah Pemerintahan Di Daerah Maluku Utara*, Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Maluku Utara.
- Anonim, 1998, *Tanah Ex Swapraja Di Kotamadya Cirebon*. Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon.
- Anonim, 1999, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Pertanahan 1988-1999*. Jakarta: Koperasi Pegawai BPN "Bumi Bhakti".
- Anonim, 1999, 'Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 dan Masalah Tanah Pada Areal Hak Guna Usaha PTPN II (Ex PTP IX)' makalah disampaikan pada *Seminar Sehari*

- Laskar Ampera M. Nawi Harahap Angkatan 66 Medan –SUMUT di Hotel Sahid Medan tgl. 11 Agustus 1999. Medan: Kanwil BPN Propinsi Sumatera Utara.
- Anonim, 2006, *Surat-surat Masalah Tanah Obyek Redistribusi landreform Ex. Swaparaja Keraton Kasepuhan Di Kota Cirebon*. Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Cirebon Tahun 2006.
- Busranto Abdullatif Do'a, 2005, 'Sistem Kemasyarakatan Tradisional Ternate Dalam Perspektif Budaya Modern' dalam Sukardi Syamsudin dan Basir Awal (Editor), *Moloku Kie Raha Dalam Perspektif Budaya dan Sejarah Masuknya Islam*, Himpunan Pelajar Mahasiswa Ternate.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Mahadi, 1970, *Perkembangan Hukum antar Golongan Di Indonesia, Jilid 1*. Penerbitan Fak. Hukum USU No.6.
- , 1978, *Sedikit "Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur"* (Tahun 1800-1975), Alumni, Bandung.
- Muslim, 2005, *Studi Tentang Keberadaan Masyarakat Hukum Adat Di Lokasi Penambangan Emas Wilayah Hutan Adat Kao Kabupaten Halmahera Utara Provinsi Maluku Utara*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta.
- Sembiring, J. dkk., 2007, *Perlindungan Tanah Ulayat Masyarakat Baduy Di Kabupaten Lebak Provinsi Banten*, Laporan Penelitian, STPN Yogyakarta.
- Sinar, T. Lukman, 1996, *Perang Sunggal (1872-1895)*, tanpa penerbit
- Soetoprawiro, Koerniatmanto, 1994, *Pemerintahan & Peradilan Di Indonesia (Asal-Usul & Perkembangannya)*, P.T.Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Sunaryo, Djoko et al, 'Bulan Sabit Di Bawah Rerimbunan Cengkeh: Islamisasi Ternate atau Ternateisasi Islam?' dalam Syamsudin, Sukardi dan Basir Awal (Editor), 2005, *Moloku Kie Raha Dalam Perspektif Budaya dan Sejarah Masuknya Islam*, Himpunan Pelajar Mahasiswa Ternate (HPMT).
- Sutedi, Adrian, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, BP.Cipta Jaya, Jakarta,
- Suyitno, 'Perkembangan Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta', Makalah disampaikan pada Acara Penyerapan Aspirasi Masyarakat Dalam Rangka Pembaharuan UUPA di Unit IX Kepatihan Yogyakarta tanggal 2 Agustus 2006.
- Syah, H. Mudaffar, 'Pengaruh Wilayah Kesultanan Terhadap Perluasan Usaha Pertambangan'. Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Pertambangan dengan Tema *Masa Depan Pengelolaan Sumber Daya Alam Mineral Di Kepulauan Moloku Kie Raha*, tanggal 9-10 Maret 1999 di Ternate.

- Tamalowu, Martinus, 2007, *Status Hak Atas Tanah Ciptaan Pemerintah Swapraja Kasunanan Surakarta*. Skripsi, STPN Yogyakarta.
- Valentine, Francois dalam Abdul Hamid Hasan, 1998, 'Perjuangan Rakyat Menentang Penjajah Di Kawasan Utara Propinsi Maluku' dalam *Aroma Sejarah dan Budaya Ternate*, Himpunan Makalah.
- dalam M. Adnan Amal, 2001, *Kepulauan Rempah-Rempah. Perjalanan Sejarah Maluku Utara 1250-1950*. Tanpa penerbit.
- Harian Umum KOMPAS, *Sultan Kasepuhan Cirebon: Tanah Kraton Perlu Kompensasi*. Jum'at Tanggal 30 Maret 2001.
- Harian Umum PIKIRAN RAKYAT, *Keraton Diminta ajukan masalah Tanah ke MK*, Senin, 06 Februari 2006.