

# **TANAH SWAPRAJA DI TANAH DELI**

Penulis  
**Rafiqi**

Diterbitkan oleh:  
**Universitas Medan Area Press**

# **TANAH SWAPRAJA DI TANAH DELI**

Penulis  
Rafiqi

Desain Cover:  
Aulia Qanita

Edit Layout:  
Rafiqi

Editor  
Anan Aryusi

**ISBN**

**Hak cipta dilindungi oleh undang-undang  
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian  
Atau seluruh isi buku ini tanpa seizing tertulis dari Penerbit**

Diterbitkan oleh:

**Universitas Medan Area Press**

**Address: Jalan Kolam Nomor 1, Kenangan Baru,  
Kec. Percut Sei Tuan, Deliserdang, Sumatera Utara  
Telephone:061-7366878, e-mail: [pghc@uma.ac.id](mailto:pghc@uma.ac.id)**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala nikmat dan karunianya Buku TANAH SWAPRAJA DITANAH DELI sudah selesai. Swapraja *adalah* wilayah pemerintahan yang merupakan bagian dari daerah Hindia Belanda, kepala wilayahnya (dengan sebutan; Sultan, Sunan, Raja atau nama adat yang lain), berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Hindia Belanda menyelenggarakan pemerintahan sendiri.

Tanah Swapraja yang diciptakan oleh pemerintahan Swapraja khususnya di Sumatera Timur. Sebelum Kemerdekaan RI tahun 1945 dan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pemerintahan di Indonesia masih diperintah oleh Sultan. Buku TANAH SWAPRAJA DITANAH DELI merupakan sejarah Tanah yang diciptakan SWAPRAJA sebelum diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan Terimakasih kepada Kedua Orangtua Penulis, Suami dan Anak-anak yang selalu memberikan motivasi dan semangat. Tak ada gading yang Tak Retak , penulis menyadari bahwa tulisan ini jauh dari sempurna. Untuk itu penulis menerima Saran untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

Medan, 24 November 2023

Penulis

## *Sinopsis*

Sumatera Timur memiliki sifat dan ciri tersendiri hak-hak atas tanah sebagai akibat dari riak gelombang kedatangan kapital asing. Penduduk didaerah-daerah yang diperintah oleh raja, banyak terdiri dari orang-orang Eropa dan Timur Asing, dalam sejarah ditaklukkan pada peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh *Gubernemen Hindia Belanda*, sedangkan Swapraja mempunyai hak pemerintahan sendiri (*zelfbestuur*), mempunyai lingkungan kekuasaan personil hanya terhadap penduduk yang digolongkan kedalam “kaula raja” sehingga para orang Eropa dan Timur Asing, yang berdiam didaerah-daerah Swapraja seolah-olah mempunyai hak eksteritorialitas. Terdapat 4 (empat) jenis Grant yang belaku di Sumatera bagian timur, yaitu:

*Grant Controleur* (Grant C), yaitu grant yang diberikan Sultan kepada orang yang tunduk kepada KUHPerduta dan orang Indonesia yang *Gouvernement*, didaftar dikantor *Controleur* hak ini dapat dikonversi menjadi hak pakai. *Grant Deli Maatschappij* (Grant D), yaitu pemerintahan Swapraja memberikan ke *Deli Mij* untuk 99 tahun lamanya tanah yang terletak antara Sei Deli dan Si Percut dari Mabar sampai Deli Tua yang disebut kontrak Mabar-Deli Tua. Grant yang diberikan Sultan kepada bangsa asing, yang mana terhadap konversi grant ini tidak terdapat ketentuan yang mengaturnya, namun menurut Boedi Harsono dapat dikonversi menjadi hak pakai karena sifatnya sama dengan *Grant Controleur* (Grant C). *Grant Sultan Deli*, yaitu grant yang diberikan Sultan kepada kaulanya, yang mana merupakan perwujudan tentang penentuan hak-hak pribumi atas tanah. Hak ini dapat dikonversikan menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha ataupun Hak Guna Bangunan, sesuai dengan subjek hak dan peruntukannya. *Concessie-Pertanian* (*Landbouwcensessie*), yaitu suatu hak sewa menyewa dengan syarat-syarat. Tanah-tanah lahan perkebunan itu disewa oleh pihak perkebunan dar Sultan/Kepala Masyarakat Adat di Sumatera Timur ketika itu tertuang dalam akta konsesi. Sultan/kepala masyarakat hukum adat menyewakan tanah selama tenggang waktu 75 atau 99 tahun dan ia bertindak untuk dan atas nama masyarakat hukum adat yang diketahui oleh Gubernur Jendral didaftar dikantor Residen.

# Daftar Isi

Kata Pengantar .....	i
Sinopsis .....	ii
Daftar Isi .....	iii
<b>Bagian Pertama</b>	
Sejarah Ke Sultanatan Deli .....	1
<b>Bagian Kedua</b>	
Perkembangan Tanah Swapraja Di Sumatera Timur .....	14
<b>Bagian Ketiga</b>	
Hak Grant Di Deli .....	18
<b>Bagian Keempat</b>	
Lahirnya Hak-Hak Atas Tanah .....	54
<b>Bagian Kelima</b>	
Sengketa Tanah Swapraja Setelah Keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 .....	90
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>106</b>