

# **HUKUM AGRARIA DALAM PERSPEKTIF SEJARAH SUMATERA TIMUR**

Dr. Rafiqi, SH., M.M., M.Kn.

Aldi Subhan Lubis, S.H., M.Kn.

Marsella, SH.,M.Kn.

Diterbitkan oleh:

**Universitas Medan Area Press**

# HUKUM AGRARIA DALAM PERSPEKTIF SEJARAH SUMATERA TIMUR

Penulis : Dr. Rafiqi, SH., M.M., M.Kn.  
Aldi Subhan Lubis, S.H., M.Kn.  
Marsella, SH.,M.Kn.

Desain Cover : Kharisma Saga

Edit Layout : Yoggy Pradita

Editor : Marshella, S.H., M.Kn.

Copyright@2025

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit dan penulis.

**ISBN:**

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 kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini yang berjudul “Hukum Agraria dalam Perspektif Sejarah”. Karya ini disusun sebagai bentuk pemahaman dan analisis mengenai perkembangan hukum agraria di Indonesia yang tidak dapat dilepaskan dari latar belakang historisnya, mulai dari masa kolonial hingga era reformasi agraria saat ini.

Hukum agraria di Indonesia memiliki sejarah yang panjang dan kompleks. Dalam konteks sejarah, hukum agraria tidak hanya sekadar mengatur hubungan antara manusia dan tanah, tetapi juga mencerminkan dinamika sosial-politik, pertarungan kepentingan, serta upaya untuk menciptakan keadilan dan pemerataan dalam penguasaan sumber daya agraria. Oleh karena itu, memahami hukum agraria dari sudut pandang sejarah menjadi penting untuk mengkaji bagaimana transformasi hukum ini membentuk struktur agraria nasional yang berlaku hingga kini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan karya ini masih terdapat banyak kekurangan, baik dari segi materi maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak guna penyempurnaan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan kontribusi dalam proses penyusunan karya ini. Semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan bagi para pembaca, khususnya dalam memahami hukum agraria dari perspektif sejarah.

Medan, 14 Juli 2025

Dr.Rafiqi, SH, M.M., M.Kn

Ucapan Terimakasih yang Terhingga  
Untuk  
Kedua Orangtua Penulis  
Suami dan Putra dan Putri Tercinta

## SINOPSIS

Hukum Tanah sebelum Indonesia merdeka adalah Hukum Tanah Kolonial yang mempunyai sifat dualisme hukum, yaitu pada saat yang sama berlaku Hukum Tanah Barat yang diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada Hukum barat dan Hukum. Tanah Adat yang diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada Hukum Adat. Dalam rangka mewujudkan unifikasi (kesatuan) hukum. Hukum Adat tentang tanah dijadikan dasar bagi pembentukan Hukum Tanah Nasional. Hukum Adat dijadikan dasar dikarenakan hukum tersebut dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia, sehingga hukum Adat tentang tanah mempunyai kedudukan yang istimewa dalam pembentukan Hukum Tanah Nasional.

Kerajaan Deli adalah wilayah yang paling muda bagi pengusaha-pengusaha (*ordeneming*) yang pertama. Sejak pertama sekali Jacobus Nienheyus mendaratkan kakinya di Sumatera Timur, memperlakukan Raja-raja Melayu sebagai raja-raja yang besar. Pada saat permulaan dibuka daerah perkebunan, mempermudah usaha Belanda, sehingga tanah-tanah luas hutan dipindahkan kepemilikannya untuk dihidkan perkebunan-perkebunan tembakau.

# Daftar Isi

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<i>iv</i>
<b>SINOPSIS</b> .....	<i>vi</i>
<b>Daftar Isi</b> .....	<i>vii</i>
<b>BAB I SEJARAH LAHIRNYA KEPEMILIKAN ATAS TANAH</b> .....	<b>9</b>
<b>A. Sejarah Periodisasi Lahirnya Kepemilikan Atas Tanah dan Hak Atas Tanah</b> .....	<b>9</b>
1. Periode Kolonial.....	5
a. Periode VOC (1602-1799).....	5
b. Periode Mr. Herman Willem Deandels .....	8
c. Periode Stamford Raffles (1811-1816) .....	9
d. Periode Van Den Bosch (1830-1848).....	11
e. Periode Regrings Reglement (1848-1870) .....	12
f. Periode Agrarische Wet 1879.....	13
<b>BAB II PERIODISASI LAHIRNYA HAK ATAS TANAH DISUMATERA TIMUR</b> .....	<b>16</b>
<b>A. Periodisasi Lahirnya Kesultanan Deli</b> .....	<b>16</b>
1. Kerajaan Aru .....	16
2. Kerajaan Deli Gojah Pahlawan .....	22
3. Penjelasan Struktur Kesultanan Deli.....	29
<b>BAB III HAK GRANT DIDELI</b> .....	<b>32</b>
1. Grant Controleur (Grant C) .....	36
2. Grant Deli Maatschappij (Grant D).....	38
3. Grant Sultan.....	41
<b>A. Sejarah Grant Sultan</b> .....	<b>42</b>
<b>B. Periode Jepang</b> .....	<b>62</b>
<b>C. Perkembangan Tanah Grant Sultan dalam Sistem Hukum Agraria Nasional</b> .....	<b>64</b>

<b>D. Hukum Tanah Adat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria ....</b>	<b>78</b>
1. Domein Verklaring.....	80
2. Fungsi Domain Verklaring.....	83
<b>E. Grant Sultan Ciptaan Pemerintah Swapraja.....</b>	<b>87</b>
<b>F. Sengketa Pertanahan Grant Sultan .....</b>	<b>95</b>
<b>G. Hak Perseorangan dalam Lingkungan raja-raja.....</b>	<b>104</b>
1. Sifat Komunalistik.....	104
a. Sebelum Undang-undang Pokok Agraria.....	119
b. Setelah Undang-undang Pokok Agraria .....	121
<b>H. Perbandingan Sultan Ground Tanah Adat Swapraja Yogyakarta dengan Grant Sultan.....</b>	<b>123</b>
1. Tanah Keraton .....	128
2. Tanah kesultanan yang dipakai NISM dan SS .....	129
3. Tanah Kesultanan yang diberikan Kepada orang-orang Non- pribumi (Tionghoa dan Eropa). .....	129
4. Tanah Kerajaan/Tanah bagi Para Pegawai Keraton.....	130
5. Tanah Kesentanan .....	131
6. Tanah pekarangan Bupati dan Pegawai Tinggi.....	131
7. Tanah Kebunan untuk Papatih Daem dan Kepentingan Umum. ....	132
8. Tanah Pekarangan Rakyat Jelata.....	132
<b><i>Daftar Pusaka .....</i></b>	<b><i>134</i></b>