

# PENDAFTARAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH TEMPAT- TEMPAT IBADAH UMAT ISLAM DI KECAMATAN KUTA ALAM BANDA ACEH

*by* Suhaimi; Dkk

---

**Submission date:** 11-Jan-2021 09:21PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 1485753457

**File name:** 5.\_SKLJ\_18909\_Della\_Rafiq\_Utari\_310-322.docx (157.58K)

**Word count:** 4202

**Character count:** 27434



## PENDAFTARAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH TEMPAT-TEMPAT IBADAH UMAT ISLAM DI KECAMATAN KUTA ALAM BANDA ACEH

Suhaimi<sup>1</sup>, Della Rafiq Utari<sup>2</sup>

<sup>1</sup>) Dosen Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala

<sup>2</sup>) Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala

### Info Artikel

Diterima : 03/12/2020

Disetujui : 28/12/2020

DOI : 10.24815/sklj.v4i3.18909

### Kata Kunci :

Pendaftaran Tanah;  
Tempat Ibadah;  
Umat Islam.

### Abstrak

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), di dalam Pasal 49 dinyatakan bahwa tempat ibadah umat Islam dapat menguasai tanah dengan hak milik, hak pakai dan tanah wakaf. Hak-hak atas tanah tersebut menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan hak-hak atas tanah yang harus didaftarkan. Akan tetapi kenyataannya masih dijumpai tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam yang belum didaftarkan. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan faktor penyebab tanah yang dikuasai oleh tempat ibadah umat Islam belum didaftarkan, usaha-usaha yang ditempuh dalam mendaftarkan tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam. Hasil penelitian menunjukkan faktor penyebab tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam belum didaftarkan, antara lain: tidak adanya dokumen tentang alas hak atau surat sebagai bukti penguasaan dan pemilikan atas tanah, tidak adanya dana atau biaya untuk mendaftarkan tanah, kurangnya kepedulian *keuchik* sebagai pemerintah *gampong*. Usaha yang ditempuh dalam mendaftarkan tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam adalah: sosialisasi Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1/INS/II/2018 kepada instansi terkait. Kendala yang dihadapi adalah terbatasnya dokumen tentang alas hak atau surat bukti penguasaan dan pemilikan atas tanah, terbatasnya dana yang tersedia, kurangnya peran serta masyarakat termasuk aparat pemerintah *gampong* dan sosialisasi yang tidak efektif.

9

This is an open access article under the CC BY license.



### Corresponding Author:

Suhaimi

Email: pak\_emy@unsyiah.ac.id

## I. PENDAHULUAN

Agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Sedangkan, agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi (kulit bumi) yang disebut tanah. Hukum agraria yang berlaku Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok-pokok Agraria yang disingkat dengan UUPA. UUPA tersebut merupakan cerminan dari nilai-nilai luhur Pancasila dan UUD NRI Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 telah meletakkan dasar politik agraria nasional yang menyatakan bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Ketentuan tersebut dimaksudkan “agar sumber daya agraria dapat dimanfaatkan secara optimal dan sesuai dengan kemampuan sumber daya agraria yang bersangkutan. Pemanfaatan sumber daya agraria diupayakan supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, guna meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyat, serta menjamin setiap warga-negara Indonesia dapat meningkatkan derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia”.<sup>1</sup>

Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu :

1. “Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya. dilaksanakan secara konsisten”.
2. “Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan”.<sup>2</sup>

Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA bertujuan untuk “memberikan jaminan kepastian hukum dan adanya perlindungan hukum terhadap tanah-tanah yang telah terdaftar”. Pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Hal ini disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Sehingga dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian karena PP tersebut tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman, PP tersebut dicabut dan dikeluarkanlah PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997, “hak atas tanah yang harus didaftarkan:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai,
- b. Tanah hak pengelolaan,
- c. Tanah wakaf,
- d. Hak milik atas satuan rumah susun,
- e. Hak tanggungan,
- f. Tanah Negara”.

Berkaitan dengan tanah-tanah yang dikuasai badan-badan seperti tempat-tempat ibadah, diatur dalam Pasal 49 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi:

- (1) “Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin

<sup>1</sup>Suhaimi, Herawati dan Mujibussalim, “Penertiban Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Banda Aceh”, *Syiah Kuala Law Journal (SKLJ)*, Vo. 1(1) April 2017.

<sup>2</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 2.

<sup>23</sup> pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”.

- (2) ”Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai”.

Dengan demikian tempat ibadah dapat menguasai tanah dengan hak milik dan hak pakai atas tanah negara. Khususnya bagi tempat-tempat ibadah umat Islam, di samping hak milik dan hak pakai dapat juga menguasai tanah berupa tanah wakaf. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 22 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa “dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, salah satu peruntukan harta benda wakaf adalah untuk kepentingan sarana dan kegiatan ibadah”.

Tempat ibadah umat Islam dapat menguasai tanah dengan <sup>38</sup> hak milik, hak pakai atas tanah <sup>6</sup> negara dan tanah wakaf. Hak-hak tersebut menurut <sup>6</sup> Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 termasuk dalam obyek pendaftaran tanah. Kemudian telah dikeluarkan Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia dan <sup>5</sup> Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan <sup>5</sup> Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia. Namun demikian kenyataannya dalam praktik masih ditemukan tempat-tempat ibadah khususnya tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang belum didaftarkan tanahnya dan belum bersertifikat.

Berdasarkan uraian tersebut, maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah faktor penyebab tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh belum didaftarkan?
2. Usaha-usaha apa saja yang ditempuh dalam mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh?
3. Apakah kendala yang dihadapi dalam mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam <sup>2</sup> Banda Aceh?

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, sehingga metode pendekatan yang dipergunakan adalah yuridis empiris. <sup>2</sup> Data sekunder untuk penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan, sedangkan data primer adalah data yang langsung diperoleh dari lapangan yang merupakan data empiris yang berkaitan dengan pendaftaran tanah tempat-tempat ibadah umat Islam.

Adapun populasi penelitian ini adalah pengurus tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh. Penetapan sampel dilakukan secara *purposive sampling*,

dengan mengambil beberapa pengurus tempat ibadah umat Islam. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mewawancarai secara bebas dan mendalam para responden dan informan, dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*). Di samping pengurus tempat ibadah umat Islam, juga yang menjadi responden adalah pejabat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh. Sedangkan yang menjadi informan pejabat Kanwil BPN Provinsi Aceh. Selanjutnya data yang terkumpul (baik data primer maupun data sekunder) diolah dan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Analisis data yang dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif “dengan upaya yang dilakukan oleh sasaran penelitian secara tertulis atau lisan berdasarkan perilaku nyata dan memilah-milah data tersebut menjadi satuan yang dapat dikelola. Setelah proses analisis dilakukan, ditarik kesimpulan menggunakan metode penarikan kesimpulan deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya ditarik ke hal-hal yang khusus”.<sup>3</sup>

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Faktor Penyebab Tanah-Tanah Yang dikuasai Oleh Tempat-Tempat Ibadah Umat Islam Belum Didaftarkan

Adapun faktor penyebab tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam tersebut belum didaftarkan adalah:

1. Tidak adanya dokumen tentang alas hak atau surat sebagai bukti penguasaan dan pemilikan atas tanah

Alas hak atau surat sebagai bukti penguasaan dan pemilikan atas tanah merupakan alat bukti yang paling utama dalam membuktikan penguasaan dan pemilikan atas suatu bidang tanah, termasuk bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh. Alas hak dimaksud antara lain seperti akta tanah (Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta Tukar Menukar, Akta Pelepasan Hak, Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, dan lain-lain).

Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dengan jelas menyebutkan bahwa “salah satu persyaratan dapat diprosesnya permohonan hak milik atas tanah adalah dengan menyertakan alas hak sebagai bukti penguasaan”. Selanjutnya Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf a juga menyebutkan bahwa “yang termasuk alas hak itu adalah sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan

---

<sup>3</sup>Siti Afrah Afifah, Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/2014, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1650 K/Pdt/2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2114 K/Pdt/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2016), *Syiah Kuala Law Journal (SKLJ)*, Vol.4(2) Agustus 2020, hlm.126.



pelunasan tanah dan rumah dan atau yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta Pelepasan Hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya”.

Dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah tidak menggunakan istilah alas hak, tetapi menggunakan istilah “Bukti Kepemilikan”. “Bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak”<sup>4</sup>.

Bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud, menurut Ilyas Ismail “dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dilakukan pendaftaran hak”<sup>5</sup>.

Selanjutnya Ilyas Ismail dengan mengutip Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa “alat-alat bukti tertulis tersebut dapat berupa, antara lain: (a) akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overcrijvings Ordonnantie* (Stb. 1834-27); (b) surat bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja; (c) akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya PP 24/1997; (d) risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan”<sup>6</sup>.

Dengan demikian penjabaran pengertian alas hak secara eksplisit memang tidak terdapat di dalam peraturan perundang-undangan setingkat undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri lainnya yang terkait dengan pertanahan. Ketiadaan alas hak inilah yang menjadi salah satu faktor penyebab tidak didaftarkannya tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh.

Salah satu tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam yang belum didaftarkan dan belum mempunyai sertifikat adalah tanah yang dikuasai oleh Masjid Baitul Allam yang terletak di Gampong Kuta Alam Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh. Masjid tersebut dulunya sebelum Tahun 1960 didirikan di atas tanah Hak *Erfpacht* yang dikuasai oleh Yayasan *Atjeh Study Fond*.<sup>7</sup> Yayasan ini merupakan salah satu yayasan yang didirikan menurut Hukum Barat, hal ini dapat dilihat dari nama yayasannya dan hak atas tanah yang dikuasainya, yaitu Hak *Erfpacht* yang merupakan salah satu hak atas tanah dalam hukum agraria barat ketika itu.

---

<sup>4</sup>Abdul Muhaimin Rahim Mulsim, *Alas Hak Pemerintah dalam Membangun Kantor Pemerintahan di Atas Tanah Perseorangan*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2016, hlm. 17-18.

<sup>5</sup>Ilyas Ismail, Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 53, Th.XIII (April, 2011), hlm. 28.

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

<sup>7</sup>Ustad Ghazali Saleh, Imam Masjid Baitul Allam Gampong Kuta Alam Kota Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 25 Mei 2019.

Dengan berlakunya UUPA Hak *Erfpacht* tersebut dikonversi menjadi hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA, yaitu menjadi Hak Guna Usaha (jika tanah itu digunakan untuk perkebunan besar) dan menjadi Hak Guna Bangunan (jika dipergunakan untuk perumahan). Dengan ketentuan bahwa hak-hak yang dikonversi tersebut akan berlangsung selama sisa Hak *Erfpacht* tersebut atau paling lama 20 tahun. Dalam arti bahwa kalau UUPA mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960, maka Hak *Erfpacht* tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan untuk paling lama sampai tanggal 23 September 1980 (20 tahun).<sup>8</sup>

Dengan demikian setelah jangka waktu 20 tahun (sejak tanggal 24 September 1980) Hak *Erfpacht* tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara).<sup>9</sup> Dengan demikian tanah yang dikuasai Masjid Baitul Allam Gampong Kuta Alam, yang sebelumnya didirikan di atas tanah Hak *Erfpacht* menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara). Sehingga sampai saat ini masjid tersebut tidak memiliki alas hak apa-apa (surat bukti apapun) untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya itu ke Kantor Pertanahan. Yayasan *Atjeh Study Fond* memang telah mengizinkan berdirinya tempat ibadah umat Islam (dulunya berupa *Meunasah* dan sekarang sudah menjadi masjid) di tempat tersebut, akan tetapi pemberian itu tidak didukung dengan alat-alat bukti tertulis untuk dapat dijadikan alas hak penguasaan atas tanah tersebut.

## 2. Tidak adanya dana atau biaya untuk mendaftarkan tanah

Masjid Gampong Mulia didirikan di atas tanah negara. Surat yang dipunyai atau dimiliki oleh Masjid tersebut hanya Surat Girik, yaitu surat bukti berupa penguasaan tanah untuk kepentingan pembayaran pajak bumi dan bangunan.<sup>10</sup> Jadi girik bukan bukti kepemilikan tanah, karena tanahnya adalah tanah negara. Girik itu hanya surat keterangan tanah dari kelurahan dan kecamatan yang merupakan bukti penguasaan atas tanah (bukan sebagai bukti kepemilikan), melainkan hanya sebagai identitas pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya.

*Letter C*, Girik atau Pethuk merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Kutipan *Letter C* biasanya dijadikan sebagai dasar penarikan pajak dan keterangan tentang tanah yang termuat dalam buku *Letter C* tidak terlalu lengkap dan teliti. Namun, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970 sebagai penegasan dari Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No. 2 Tahun 1962 menyatakan bahwa *Letter C* dapat dianggap sebagai tanda bukti hak apabila di daerah-daerah sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak bumi atau *Verponding* Indonesia kemudian terjadi pemindahan hak melalui (jual-beli, hibah atau tukar menukar), Surat Keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai dengan tanda-tanda bukti aslinya, sehingga seluruh hak-hak atas

<sup>8</sup>Lihat Pasal III dan V Ketentuan-ketentuan Konversi dalam UUPA.

<sup>9</sup>Lihat Pasal 1 ayat (1) Keppres No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

<sup>10</sup><https://apaarti.com/arti-kata/girik.html>, diakses tanggal 8 Juni 2019.

tanah sebelum berlakunya UUPA melalui lembaga konversi masuk ke dalam sistem UUPA melalui padanannya dan setelah berlakunya UUPA, segala ketentuan UUPA diberlakukan tanpa mencemaskan tanah tersebut merupakan bekas suatu hak yang ada sebelum UUPA. Kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam MA. Reg. No. 84K/Sip/ 1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan catatan dari buku desa atau *Letter C* tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya. Bukti-bukti lain, meliputi: keterangan saksi, pengakuan, persangkaan, dan sumpah. Begitu pula dengan kekuatan pembuktian dari *Letter C* tidak dapat langsung diterima begitu saja, melainkan harus didampingi atau ditambah dengan alat bukti lainnya.<sup>11</sup>

Dengan demikian tanah tempat ibadah (masjid) tersebut yang dasar penguasaan tanahnya didasarkan pada Surat Girik, dapat menjadi atau diakui sebagai tanah hak milik apabila didukung oleh alat bukti lainnya. Sebaliknya, dalam hal tidak mempunyai bukti-bukti pendukung lainnya maka tanah tersebut berstatus tanah negara.<sup>35</sup> Dengan statusnya sebagai tanah negara, maka kalau akan didaftarkan haruslah terlebih dahulu mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Jika permohonan tersebut disetujui, maka pihak masjid harus membayar ganti rugi kepada negara atas tanah yang dikuasainya. Ganti rugi tersebutlah yang menjadi faktor penyebab belum didaftarkannya tanah yang dikuasai oleh Masjid tersebut, karena untuk ganti kerugian tersebut membutuhkan dana yang besar.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa tidak adanya dana atau biaya merupakan salah satu faktor penyebab tanah yang dikuasai tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh belum didaftarkan.

### 3. Kurangnya kepedulian Keuchik sebagai Pemerintah Gampong

Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2003 Tentang Pemerintahan Gampong Dalam Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dalam Pasal 3-nya disebutkan “Gampong mempunyai tugas menyelenggarakan pemerintahan, melaksanakan pembangunan,<sup>32</sup> membina masyarakat dan meningkatkan pelaksanaan Syari’at Islam”. Oleh karena itu Keuchik sebagai Kepala Badan Eksekutif Gampong dalam penyelenggaraan Pemerintahan Gampong mempunyai peran yang sangat besar.

Sehubungan dengan ini Armiwal dan Suhaibah menyatakan bahwa “Keuchik Gampong<sup>3</sup> mempunyai tugas menyelenggarakan pemerintahan, melaksanakan pembangunan, membina masyarakat dan meningkatkan pelaksanaan Syari’at Islam. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana yang telah ditetapkan, gampong mempunyai fungsi sebagai penyelenggaraan pemerintahan, baik berdasarkan asas desentralisasi, dekonsentrasi dan urusan tugas pembantuan serta segala urusan

---

<sup>11</sup>Annisa Oktaviani P dan Harjono, Kekuatan Pembuktian Surat *Leter C* Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016), *Jurnal Verstek*, Volume 7(1) Januari-April 2019, hlm. 43-44.



<sup>11</sup> pemerintahan lainnya yang berada di gampong, pelaksanaan pembangunan, baik pembangunan fisik dan pelestarian lingkungan hidup maupun pembangunan mental spiritual, <sup>3</sup> pembinaan kemasyarakatan di bidang pendidikan, peradatan, sosial budaya, ketentraman dan ketertiban masyarakat, peningkatan pelaksanaan Syari'at Islam, peningkatkan percepatan pelayanan kepada masyarakat, dan penyelesaian persengketaan hukum dalam hal adanya persengketaan atau perkara adat dan adat istiadat.<sup>12</sup>

Kemudian dalam Pasal 11 <sup>11</sup> Qanun Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pemerintahan *Gampong* dijelaskan pula bahwa “Keuchik adalah Kepala Badan Eksekutif *Gampong* dalam penyelenggaraan pemerintahan gampong”. Dengan demikian *Keuchik* mempunyai peran yang sangat besar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam. Dalam hal ini seharusnya *Keuchik* selaku Kepala Badan Eksekutif *Gampong* harus lebih proaktif dalam mendaftarkan tanah-tanah tempat ibadah, terutama sekali tempat ibadah umat Islam. Hal ini tentunya supaya tanah-tanah tempat ibadah umat Islam tersebut nantinya punya kepastian hukum dan mendapat perlindungan secara hukum.

Sehubungan dengan ini M. Djafar Yacob mengatakan bahwa “Masjid Baitul Allam Gampong Kuta Alam sebagaimana dijelaskan di atas tidak mempunyai alas hak atau bukti penguasaan tanah dalam bentuk apapun, akan tetapi *Keuchik* selaku unsur pemerintah gampong yang tertinggi di gampong tidak mau berusaha untuk melakukan pendaftaran tanah yang dikuasai oleh masjid tersebut. Padahal kalau *Keuchik*-nya mau berusaha, tidak sulit untuk melakukan pendaftarannya, apalagi orang-orang tua yang mengetahui tentang penguasaan tanah Masjid Baitul Allam tersebut beberapa orang di antaranya masih hidup dan masih dapat memberikan keterangan atau kesaksian tentang tanah tersebut.”<sup>13</sup>

Dengan demikian kurangnya kepedulian *Keuchik* sebagai pemerintah *gampong* merupakan salah satu penyebab tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh belum didaftarkan. Sehingga belum adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam.

### **3.2. Usaha Yang Ditempuh Dalam Mendaftarkan Tanah Yang Dikuasai Oleh Tempat-Tempat Ibadah Umat Islam**

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa “Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia Tertanggal 6 Februari 2018 sudah disosialisasikan di

---

<sup>12</sup>Armiwal, Suhaibah, Peranan Keuchik Terhadap Kelancaran Administrasi *Gampong* Menurut Qanun No. 5 Tahun 2003 Tentang Pemerintah *Gampong*, *Jurnal Sains Riset (JSR)*, Vol. 9(2), Agustus 2019, hlm.66.

<sup>13</sup>M. Djafar Yacob, Anggota Badan Kemakmuran Masjid (BKM) Baitul Allam Gampong Kuta Alam, Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 27 Mei 2019.

Kanwil BPN Provinsi Aceh dengan mengundang pejabat terkait, antara lain: Kanwil Kemenag, Badan Dayah Provinsi Aceh, Baitul Mal Banda Aceh, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan Kabupaten Aceh Besar”.<sup>14</sup>

Selanjutnya Mutiawati menjelaskan bahwa “Kanwil BPN Provinsi Aceh bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Aceh dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Aceh sudah pernah melakukan sosialisasi Instruksi Menteri Agraria tersebut kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota seluruh Provinsi Aceh, Pejabat Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota seluruh Provinsi Aceh yang dilaksanakan beberapa bulan yang lalu di Asrama Haji Banda Aceh”.<sup>15</sup>

Sehubungan dengan sosialisasi tersebut, M. Iqbal menyatakan bahwa “walaupun sosialisasi sudah pernah dilakukan kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Pejabat Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota seluruh Provinsi Aceh, akan tetapi dalam kenyataannya Pejabat Kantor Urusan Agama Kecamatan belum mengetahui adanya Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018”.<sup>16</sup>

Suatu hal yang lebih ironis lagi ternyata “Pejabat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sendiri ada yang belum mengetahui adanya Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 tersebut”.<sup>17</sup> Sehingga dapat dikatakan bahwa sosialisasi Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 belum berjalan secara efektif.

### 3.3. Kendala Yang Dihadapi Dalam Mendaftarkan Tanah-Tanah Yang dikuasai Oleh Tempat-Tempat Ibadah Umat Islam

Kendala-kendala yang dihadapi dalam mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam, antara lain:

1. Terbatasnya dokumen tentang alas hak atau surat bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanah

Salah satu kendala yang dihadapi oleh pengurus tempat-tempat peribadatan umat Islam dalam mendaftarkan tanah yang dikuasainya adalah karena terbatasnya dokumen tentang alas hak atau surat bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanah, bahkan ada yang tidak memiliki surat apa-apa seperti Masjid Baitul Allam Gampong Kuta Alam. Sementara itu ada juga yang mempunyai surat bukti penguasaan tanah, akan tetapi bukan surat bukti kepemilikan tanah, seperti Masjid

<sup>14</sup>Mutiawati, Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Aceh, *Wawancara*, tanggal 12 Juni 2019.

<sup>15</sup>Mutiawati, Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Aceh, *Wawancara*, tanggal 12 Juni 2019.

<sup>16</sup>M. Iqbal, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 8 Mei 2019.

<sup>17</sup>Mustafa, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 13 Juni 2019.

Gampong Mulia. Masjid tersebut hanya memiliki surat girik, yaitu surat keterangan tanah tentang bukti penguasaan atas tanah untuk kepentingan pembayaran pajak bumi bangunan, bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah.

#### 2. Terbatasnya dana yang tersedia

Pada umumnya hampir semua kegiatan membutuhkan dana supaya kegiatan tersebut berjalan sebagaimana diharapkan. Walaupun tempat ibadah seperti masjid setiap saat mempunyai dana (dana tabungan amal atau kas masjid), baik sumbangan masyarakat setiap hari Jumat maupun sumbangan untuk pembangunan masjid, akan tetapi dana tersebut dipergunakan untuk biaya operasional masjid sehari-hari dan untuk pembangunan masjid jika dibutuhkan. Sehingga dana tersebut tidak mencukupi untuk mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasainya. Sedangkan bantuan dari pemerintah daerah (Pemerintah Kota Banda Aceh) tidak pernah ada khusus untuk pendaftaran tanah tempat ibadah, khususnya tempat ibadah umat Islam. Sehingga terbatasnya dana menjadi kendala yang dihadapi oleh pengurus tempat-tempat peribadatan umat Islam dalam mendaftarkan tanah yang dikuasainya.

#### 3. Kurangnya peran serta masyarakat termasuk aparatur pemerintah gampong

Suatu pekerjaan atau kegiatan kalau dilakukan secara bersama-sama tentu akan mudah untuk terlaksana dengan baik. Gotong royong dan musyawarah sebenarnya budaya asli bangsa Indonesia yang harus tetap dipertahankan dalam kehidupan sehari-hari. Salah satu contoh misalnya dalam pendaftaran tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam yang terjadi di Gampong Kuta Alam yaitu Masjid Baitul Allam yang didirikan di atas tanah Negara yang berlangsung sebelum tahun 1960-an. Sehingga tidak mempunyai alas hak atau bukti-bukti tertulis dalam penguasaan tanah tersebut. Akan tetapi kalau seluruh masyarakat termasuk aparatur gampong mau bekerja sama mencari dan menemukan jalan keluarnya, maka akan sangat mudah pendaftaran tanah tersebut dilakukan. Akan tetapi karena peran serta masyarakat dan aparatur pemerintah gampong tidak ada, musyawarah dan gotong royong (kerja sama) tidak terjadi, maka telah mengakibatkan tanah-tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah umat Islam (seperti Masjid Baitul Allam Gampong Kuta Alam) tidak dapat didaftarkan.

#### 4. Sosialisasi yang tidak efektif

Dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah-tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah pemerintah yang dalam hal ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan Instruksi Nomor 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia Tertanggal 6 Februari 2018.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Kanwil BPN Provinsi Aceh sudah mensosialisasikan Instruksi Menteri Agraria tersebut kepada Instansi terkait. Kemudian, Surat Edaran Menteri Agraria tersebut juga sudah dikirim oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada seluruh Kanwil BPN Provinsi dan seluruh

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada di Indonesia. Namun kenyataannya sosialisasi tersebut tidak efektif. Hal ini terbukti Pejabat Kantor Urusan Agama Kecamatan belum mengetahui adanya Instruksi Menteri Agraria tersebut bahkan Pejabat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sendiri ada yang belum mengetahui adanya Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa salah satu kendala yang dihadapi dalam mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam adalah sosialisasi yang tidak efektif. Jangankan unsur pemerintah *gampong*, para imam masjid, imam meunasah pengurus BKM dan masyarakat di *gampong*, pejabat yang bertugas di bidangnya saja tidak mengetahui adanya kebijakan pemerintah tentang percepatan pendaftaran tanah yang dikuasai tempat-tempat ibadah, termasuk tempat ibadah umat Islam.

#### IV. KESIMPULAN

Faktor-faktor yang menyebabkan tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam di Kecamatan Kuta Alam Banda Aceh belum didaftarkan adalah karena tidak adanya dokumen tentang alas hak atau surat sebagai bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanah, tidak adanya dana atau biaya untuk mendaftarkan tanah serta kurangnya kepedulian *Keuchik* sebagai Pemerintah *Gampong* dalam mendaftarkan tanah tempat-tempat ibadah umat Islam.

Usaha yang ditempuh dalam mendaftarkan tanah yang dikuasai tempat ibadah umat Islam antara lain melakukan sosialisasi Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia Tertanggal 6 Februari 2018, yang dilakukan di Kanwil BPN Provinsi Aceh dengan mengundang pejabat terkait dari Kanwil Kemenag, Badan Dayah Aceh, Baitul Mal Banda Aceh, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan Kabupaten Aceh Besar. Kemudian Kanwil BPN Provinsi Aceh juga melakukan sosialisasi kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Pejabat Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota seluruh Provinsi Aceh.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasai oleh tempat-tempat ibadah umat Islam, antara lain: terbatasnya dokumen tentang alas hak atau surat bukti penguasaan dan kepemilikan atas tanah, terbatasnya dana yang tersedia, kurangnya peran serta masyarakat termasuk aparat pemerintah *gampong*, sosialisasi terhadap Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia Tertanggal 6 Februari 2018 yang tidak efektif.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

Boedi Harsono. (2003). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jilid 1. Edisi Revisi. Cetakan 9. Jakarta: Djambatan.

10  
Parlindungan, A.P. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998)*. Bandung: Mandar Maju.

29  
Urip Santoso. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

24  
Yamin Lubis, Muhd. dan Abd Rahmi Lubis (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.

### 2. Artikel Jurnal dan Skripsi

Abdul Muhaimin Rahim Mulsim. (2016). *Alas Hak Pemerintah dalam Membangun Kantor Pemerintahan di Atas Tanah Perorangan*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.

4  
Annisa Oktaviani P. dan Harjono. (2019). *Kekuatan Pembuktian Surat Leter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)*. *Jurnal Verstek*. Vol.7(1).

20  
Armiwal, Suhaibah. (2019). *Peranan Keuchik Terhadap Kelancaran Administrasi Gampong Menurut Qanun No. 5 Tahun 2003 Tentang Pemerintah Gampong*. *Jurnal Sains Riset (JSR)*. Vol.9(2).

18  
Ilyas Ismail. (2011). *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. No. 53, Th.XIII.

Siti Afrah Afifah. (2020). *Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/2014, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1650 K/Pdt/2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2114 K/Pdt/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2016)*. *Syiah Kuala Law Journal (SKLJ)*. Vol.4(2).

2  
Suhaimi, Herawati dan Mujibussalim. (2017). *Penertiban Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kota Banda Aceh*. *Syiah Kuala Law Journal (SKLJ)*. Vo. 1(1).

### 1. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 104).

Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 No. 159).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 No. 59).

15  
Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.



Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 Tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia.”

5

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia.

# PENDAFTARAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH TEMPAT-TEMPAT IBADAH UMAT ISLAM DI KECAMATAN KUTA ALAM BANDA ACEH

## ORIGINALITY REPORT

19%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

11%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Udayana University Student Paper	2%
2	www.neliti.com Internet Source	2%
3	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	1%
4	repository.unair.ac.id Internet Source	1%
5	irmadevita.com Internet Source	1%
6	id.scribd.com Internet Source	1%
7	pppm.stpn.ac.id Internet Source	1%
8	landregulations.wordpress.com Internet Source	1%

9	<a href="http://www.jurnal.unsyiah.ac.id">www.jurnal.unsyiah.ac.id</a> Internet Source	1%
10	<a href="http://jurnal.umrah.ac.id">jurnal.umrah.ac.id</a> Internet Source	1%
11	<a href="http://unmuha.ac.id">unmuha.ac.id</a> Internet Source	1%
12	<a href="http://metadata.pemalangkab.go.id">metadata.pemalangkab.go.id</a> Internet Source	1%
13	Submitted to Universitas Pamulang Student Paper	1%
14	<a href="http://gresiabelgisdiansari.blogspot.com">gresiabelgisdiansari.blogspot.com</a> Internet Source	1%
15	<a href="http://www.citraaditya.com">www.citraaditya.com</a> Internet Source	<1%
16	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	<1%
17	<a href="http://asriman.com">asriman.com</a> Internet Source	<1%
18	<a href="http://journal.fh.unsri.ac.id">journal.fh.unsri.ac.id</a> Internet Source	<1%
19	<a href="http://research-report.umm.ac.id">research-report.umm.ac.id</a> Internet Source	<1%
20	<a href="http://sinta3.ristekdikti.go.id">sinta3.ristekdikti.go.id</a> Internet Source	

<1%

21

[lontar.ui.ac.id](http://lontar.ui.ac.id)

Internet Source

<1%

22

[ml.scribd.com](http://ml.scribd.com)

Internet Source

<1%

23

[repository.uki.ac.id](http://repository.uki.ac.id)

Internet Source

<1%

24

[repository.warmadewa.ac.id](http://repository.warmadewa.ac.id)

Internet Source

<1%

25

[sertifikattanah.blogspot.com](http://sertifikattanah.blogspot.com)

Internet Source

<1%

26

[ombudsman.go.id](http://ombudsman.go.id)

Internet Source

<1%

27

Submitted to Universitas Islam Indonesia

Student Paper

<1%

28

[www.jogloabang.com](http://www.jogloabang.com)

Internet Source

<1%

29

[jurnal.uns.ac.id](http://jurnal.uns.ac.id)

Internet Source

<1%

30

[repository.upi.edu](http://repository.upi.edu)

Internet Source

<1%

31

[anzdoc.com](http://anzdoc.com)

Internet Source

<1%

---

32 repository.usu.ac.id <1%  
Internet Source

---

33 www.readbag.com <1%  
Internet Source

---

34 www.sabang.ms-aceh.go.id <1%  
Internet Source

---

35 fr.scribd.com <1%  
Internet Source

---

36 vdokumen.com <1%  
Internet Source

---

37 ariessuryabuana.blogspot.com <1%  
Internet Source

---

38 welysatarigan.blogspot.com <1%  
Internet Source

---

Exclude quotes On

Exclude matches < 10 words

Exclude bibliography On