

**PENDAFTARAN HAKMILIK TANAH SELEPAS TSUNAMI DI BANDA ACEH:  
ISU-ISU YANG BERBANGKIT BERKENAAN PERLINDUNGAN HAKMILIK**

**Afifuddin Manan**

**Telah Diserahkan Untuk Memenuhi Keperluan Bagi  
Ijazah Sarjana Undang-Undang Secara Disertasi**

**Fakulti Undang-Undang  
Universiti Malaya Kuala  
Lumpur  
2010**

**UNIVERSITI MALAYA PERAKUAN**  
**KEASLIAN DISERTASI**

---

Nama : Afifuddin Manan No. K.P/Pasport: A 814245  
No. Matrik : LGA 050052  
Nama Ijazah : Master of Law  
Tajuk Penyelidikan : Pendaftaran dan Hakmilik Tanah Selepas Tsunami di Banda Aceh: Isu-isu yang Berbangkit Berkenaan Perlindungan Hakmilik  
Bidang Penyelidikan : Undang-Undang Tanah

Dengan ini secara sungguh-sungguh dan sebenarnya mengaku bahawa:

- a. Saya adalah satu-satunya penulis disertasi ini;
- b. Disertasi ini adalah asli;
- c. Apa-apa penggunaan mana-mana disertasi yang mengandungi hakcipta telah dilakukan secara urusan yang wajar dan bagi maksud yang dibenarkan dan apa-apa petikan, ekstrak, rujukan atau pengeluaran semula daripada atau kepada mana-mana disertasi yang mengandungi hakcipta telah dinyatakan dengan jelas dan secukupnya dari satu pengiktirafan tajuk disertasi tersebut dan pengarang mahupun penulisnya telah dilakukan di dalam disertasi ini;
- d. Saya tidak mempunyai apa-apa pengetahuan sebenar atau patut semunasabahnya tahu bahawa penghasilan disertasi ini melanggar suatu hakcipta disertasi yang lain;
- e. Saya dengan ini menyerahkan kesemua dan tiap-tiap hak yang terkandung di dalam hakcipta disertasi ini kepada Universiti Malaya yang seterusnya mula dari sekarang adalah tuanpunya kepada hakcipta di dalam disertasi ini dan apa-apa pengeluaran semula atau penggunaan dalam apa jua bentuk atau apa juga cara sekalipun adalah dilarang tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis dari Universiti Malaya;
- f. Saya sedar sepenuhnya sekiranya dalam masa penghasilan disertasi ini saya telah melanggar suatu hakcipta disertasi yang lain atau sama ada dengan niat dan sebaliknya, saya boleh dikenakan tindakan undang-undang atau apa-apa tindakan lain sebagaimana yang diputuskan oleh Universiti Malaya.

Yang membuat perakuan

**AFIFUDDIN MANAN**

Diperbuat dengan sesungguhnya dihadapan

**Profesor Madya Dr. Ramy Bulan**  
Penyelia Utama

**Profesor Madya Dr. Yong Chiu Mei**  
Penyelia Pembantu

# PENGHARGAAN

Bismillahir-Rahmanir-Rahim

Alhamdulillah, saya bersyukur ke hadrat Allah s.w.t yang telah memberikan taufiq, hidayah dan Inayahnya kepada saya untuk menyempurnakan kajian ini dengan penuh kesabaran dan ketekunan, meskipun berdepan dengan beberapa kesulitan yang sukar untuk ditembusi. Atas bimbingan dan tunjuk ajar yang tidak jemu dari penyelia-penyelia saya, Yang Berbahagia Profesor Madya Dr. Ramy Bulan dan Profesor Madya Dr. Yong Chiu Mei, Pensyarah Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya, maka kajian ini telah menerima teguran dan pembetulan yang sepatutnya, sumbangan dan sikap kesungguhan yang diberikan tidak dapat dilupakan dan diucapkan setinggi-tinggi Terima Kasih.

Tidak ketinggalan juga, saya mengucapkan setinggi-tinggi terima kasih kepada bekas Dekan Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya, Yang Berbahagia Profesor Datuk Dr. Khaw Lake Tee dan bekas Penolong Pendaftar Fakulti Undang-Undang, Puan Rozitah Md. Amin. Terima kasih juga saya tunjukkan kepada segenap pengurus perpustakaan Fakulti Undang-Undang dan perpustakaan umum Universiti Malaya, perpustakaan Notariat dan Magister Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung, perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta serta perpustakaan Nasional Republik Indonesia Jakarta dan kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangan serta pertolongan baik secara langsung mahupun tidak langsung, dalam bentuk buah pikiran, tenaga, nasihat juga rangsangan kepada saya dalam menyiapkan kajian ini.

Akhirnya, saya memohon balasan baik daripada Allah s.w.t atas usaha-usaha dan jasa baik yang tuan puan curahkan – Jaza kumullahu Khairan.

Wa allahu a salam

Afifuddin Manan

## KANDUNGAN

<b>PENGHARGAAN</b>	i
<b>KANDUNGAN</b>	ii
<b>ABSTRACT</b>	v
<b>ABSTRAK</b>	vi
<b>SENARAI STATUT</b>	vii
<b>SENARAI KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG INDONESIA</b>	ix

## BAB

<b>I</b>	<b>Pengenalan</b>	
1.1	Latar Belakang	1
	1.1.1 Hakmilik Tanah Selepas Tsunami	5
	1.1.2 Kesan Tsunami Terhadap Pemegangan Hakmilik Tanah	9
1.2	Objektif Kajian	11
1.3	Tujuan Kajian	12
1.4	Metodologi Kajian	13
1.5	Ringkasan Bab	18
1.6	Kajian Literatur	19
<b>II</b>	<b>SEJARAH PENGUASAAN TANAH KOTA BANDA ACEH</b>	
2.1	Latar Belakang Dan Objektif	24
2.2	Penguasaan Tanah Zaman Sultan	26
2.3	Penguasaan Tanah Zaman Penjajahan Belanda	30
2.4	Penguasaan Tanah Zaman Penjajahan Jepun	40
2.5	Penguasaan Tanah Zaman Kemerdekaan	41
2.6	Kesimpulan	46
<b>III</b>	<b>SISTEM PENGUASAAN TANAH KOTA BANDA ACEH</b>	
3.1	Latar Belakang Dan Objektif	48
3.2	Tanah Komunal Dan Individu	54
3.3	Mengalihkan Hak Atas Tanah	59
	3.3.1 Warisan	63
	3.3.1.1 Warisan Menurut Cara Adat Aceh	66
	3.3.1.2 Warisan Menurut Cara Islam	69
	3.3.2 Hibah	70
	3.3.2.1 Hibah Menurut Cara Undang–Undang	71
	3.3.2.2 Hibah Menurut Cara Adat	71
	3.3.3 Wasiat	76
	3.3.4 Urusniaga	76
	3.3.4.1 Urusniaga Secara Adat	77
	3.3.4.2 Urusniaga Secara Undang - Undang	78
3.4	Kesimpulan	82

<b>IV</b>	<b>POLISI PEMULIHAN HAK KE ATAS TANAH TSUNAMI</b>	
4.1	Latar Belakang Dan Objektif	84
4.1.1	Isu Konflik	86
4.1.2	Isu Kebijaksanaan	88
4.2	Antinomi Polisi Agensi Departemen Tanah Nombor 114-II-2005	94
4.3	Semakan Cukai	107
4.4	Pemberimilikan Hak Ke Atas Tanah	110
4.5	Tanah Pegangan Adat	114
4.6	Kesimpulan	118
<b>V</b>	<b>PROSEDUR PENGENALAN AHLI WARIS DAN PEWALIAN</b>	
5.1	Latar Belakang dan Objektif	119
5.2	Ketua Dan Ahli-ahli Jawatankuasa Kampung	120
5.3	Pewarisan Harta Pusaka	125
5.4	Pewalian	137
5.5	Kesimpulan	146
<b>VI</b>	<b>PEMULIHAN DAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH</b>	
6.1	Latar Belakang dan Objektif	148
6.2	Pendaftaran Hak Oleh Pentadbir	148
6.3	Dasar Kelulusan Dan Pengeluaran Sijil Dokumen Hakmilik	151
6.4	Pembuktian Hakmilik Semasa Pemulihan Hak Atas Tanah	153
6.4.1	Kesepakatan Individu	156
6.4.2	Mekanisme Pembuktian Hak	157
6.4.3	Pembuktian Hak Atas Tanah Baru Berbanding Dengan Hak Atas Tanah Lama	162
6.5	Mekanisme Pemulihan Hak Melalui Pendaftaran Tanah	164
6.5.1	Membangun Kesepakatan Komuniti Pemilik Tanah	165
6.5.2	Penandaan Petak Lot-lot Tanah Dalam Peta	168
6.6	Proses Pendaftaran Tanah Dan Pengeluaran Sijil Hakmilik	173
6.7	Konversi Hakmilik Adat	178
6.8	Kesimpulan	180
<b>V II</b>	<b>IMPAK PROSES PEMULIHAN HAK ATAS TANAH</b>	
7.1	Latar Belakang dan Objektif	183
7.2	Kecacatan Pemulihan Hak Ke Atas Tanah	184
7.2.1	Mangsa Perbuatan Jenayah Dalam Pendaftaran Tanah Tsunami	185
7.2.2	Keadaan Khas: Viktimisasi Oleh Pentadbir Tanah Dan Pemindahmilik Tanah	186
7.3	Perbuatan Yang Melanggar Undang-Undang	189
7.4	Jenayah Dan Hukumannya	196
7.5	Negligence Dan Cuai	199

7.6	Asasan Penghukuman Atau Keputusan Oleh Hakim	201
7.7	Kesimpulan	203
<b>VIII</b>	<b>ISU DAN PERSOALAN HAK ATAS TANAH TSUNAMI</b>	
8.1	Latar Belakang Dan Objektif	205
8.2	Konflik Undang-Undang	208
8.3	Konflik Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik	212
8.4	Persoalan Sijil Hak Tanggungan (Gadai Janji)	215
8.5	Gadaian Pendahulu	221
8.6	Kesimpulan	227
<b>IX</b>	<b>KESIMPULAN DAN CADANGAN</b>	
9.1	Pengenalan	229
9.2	Kesimpulan Penyelidikan	230
9.2.1	Sijil Hakmilik Pengganti	230
9.2.2	Tindakan oleh Pentadbir Tanah	230
9.2.3	Pencatatan Peralihan Pemegangan Hakmilik Tanah Tsunami Tertakluk di Bawah Waris	231
9.2.4	Tugas-tugas Pemilik	232
9.2.5	Tuntutan Harta Pusaka di Bawah Undang-undang Islam	233
9.2.6	Sijil Hak Tanggungan (Gadai Janji)	234
9.3	Implikasi Perlaksanaan Pemulihan Hakmilik ke Atas Tanah	236
9.4	Cadangan Penyelidikan	237
9.5	Penutup	243
	<b>BIBLIOGRAFI</b>	245
	<b>LAMPIRAN</b>	256

## SENARAI STATUT

Fasal 226 Atjehreglement

Fasal 62 Ayat 7 Regeering Reglement Staatsblad 1872 No. 117

Staatsblad. 1834 No. 27

Staatsblad. 1874 No. 94f

Staatsblad. 1872 No. 124

Staatsblad. 1925 No. 415 Fasal 128

Staatsblad. 1932 No. 491 Fasal. 1 dan 2.

Staatsblad. 1908 No. 509 artikel 1 sampai 9

Staatsblad. 1940 No. 42

Staatsblad. 1940 No. 247

Staatsblad. 1948 No. 54

Staatsblad. 1913 No. 53. Fasal 30 (2)

Staatsblad 1834-27. Overschrijving Ordonnantie

Bijblad 1048 dan 12799 Keresidenan Atjeh

Fasal 13 Ayat 2 HIR.

Fasal 3a R.O.

Undang-Undang Dasar 1945 Indonesia, Perubahan Kedua tahun 2001. Fasal 4 Ayat 1, Fasal 28 H Ayat 4, Fasal 5 Ayat 1 dan 2, Fasal 33 Ayat 3

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat No. XVII/MPR/1998

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat No. IV/MPR/1978

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat No. III/MPR/2000

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Sivil)

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1994 tentang Penjelasan Fasal 177 Undang-Undang No. 1 Darurat Tahun 1952 Lembaran Negara 1952 No. 1

Undang-Undang No. 24 Tahun 1954 Lembaran Negara 1954 No. 78

Undang-Undang No. 76 Tahun 1957 Lembaran Negara 1957 No. 163

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960

Undang-Undang No. 51 Tahun 1960

Undang-Undang No. 1 Tahun 1974

Undang-Undang No.5 Tahun 1979

Undang-Undang No. 23 Tahun 2002

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004

Undang-Undang No. 32 Tahun 2004

Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989

Undang-Undang No. 21 Tahun 1997

Undang-Undang No. 41 Tahun 1999  
Undang-Undang No. 4 Tahun 1996  
Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000  
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997  
Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002  
Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2005  
Peraturan Presiden No. 11 Tahun 2005  
Peraturan Presiden No. 30 Tahun 2005  
Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979  
Keputusan Presiden No.34 Tahun 2003  
Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1955  
Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam  
Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia 26 Juni 1950 No. H3/1/9  
Peraturan Menteri Dalam Negeri No 5 Tahun 1973  
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1962  
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979  
Peraturan Menteri Muda Agraria No. 15 Tahun 1959  
Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959 tambahan Lembaran Negara No. 1884  
Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 1959  
Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960  
Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Lembaran tambahan Negara No. 2124  
Peraturan Menteri Agraria No 13 Tahun 1961 Lembaran tambahan Negara No. 2345  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997  
tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999  
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999  
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1992  
Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 400-2626  
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 114-II-2005  
Keputusan Kepala Badan Rekonstruksi dan Pemulihan Aceh No. 114-06-2005  
Qanun No. 5 Tahun 2003 dan Perda No. 7 Tahun 2000  
Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama Aceh No. 2 Tahun 2005

## **SENARAI KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG INDONESIA**

Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 10 February tahun 1960 No. 34 K/Sip/1960  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 26 October tahun 1960 No. 307 K/Sip/1960  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 8 November tahun 1960 No. 302 /Sip/1960  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 27 July tahun 1974 No. 351 K/Sip/1973  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 11 June tahun 1973 No. 106K/Sip/1973.  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 26 February tahun 1987 No. 59 K/AG/1985.  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 27 March tahun 1997 No. 3283 K/Pdt/ 1994  
Keputusan Mahkamah Agung bertarikh 26 April tahun 2001 No. 237 K/TUN/1999.

