

**Analisis Yuridis Akta Perjanjian Sewa Menyewa sebagai Dasar Hukum Beroperasinya Gereja Dalam Rumah Toko, Ruangan Serbaguna, Maupun Mall**

Ivan Renaldo<sup>1</sup>, Muskibah<sup>2</sup>, Kosariza<sup>3</sup>  
[boyvan98@gmail.com](mailto:boyvan98@gmail.com)

**Abstrak**

*Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pengetahuan dan pandangan dari sisi hukum mengenai bagaimana kepastian dan akibat hukum akta notaris terhadap gereja yang melakukan perjanjian sewa – menyewa dengan pihak pemilik bangunan dengan tujuan menjadikan ruangan serba guna tersebut sebagai rumah ibadat, dalam hal ini adalah gereja menurut peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

*Berdasarkan hasil penelitian, dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut: (1) Kepastian hukum terhadap gereja yang berdiri sendiri tidak di atas bangunan sendiri bukan merupakan objek hukum dari Peraturan Bersama Menteri Agama. Gereja yang berdiri di dalam mall, ruangan serbaguna, maupun mall tidak memiliki nilai kepastian hukum. (2) Sebaiknya dilakukan perluasan pengertian rumah ibadat mengingat rumah ibadat di zaman kini tidak hanya berdiri di atas tanah pribadi saja agar rumah ibadat yang beridiri di dalam mall dan hotel juga dapat terdaftar secara hukum dan memiliki izin dalam operasionalnya.*

**Kata kunci:** Akta Perjanjian Sewa Menyewa; Gereja; Kepastian Hukum

**Abstract**

*The purpose of this research is to provide knowledge and views from a legal perspective regarding the certainty and legal consequences of notarial deeds for churches that enter into rental agreements with building owners with the aim of making the multi-purpose room a house of worship, in this case the church according to invitational laws and regulations that apply in Indonesia. The type of research used in this article is normative legal research which is carried out by reviewing applicable laws and regulations. Based on the research results, the following conclusions can be formulated: (1) Legal certainty regarding churches that do not stand on their own buildings is not a legal object of the Joint Regulation of the Minister of Religion. Churches that stand in malls, multi-purpose rooms or malls do not have legal certainty. (2) It is recommended that the definition of a house of worship be expanded considering that today's houses of worship do not only stand on private land so that places of worship that stand in malls and hotels can also be legally registered and have permits for their operations.*

**Keywords:** Deed of Rental Agreement, Church; Legal Certainty

## 1. Pendahuluan

Untuk mengamalkan sila pertama Pancasila tersebut serta mewujudkan terciptanya keadilan sosial bagi seluruh warga Negara Indonesia dalam menjalankan haknya dalam beragama, maka dibentuklah Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama (PBM), Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat.

Peraturan menteri ini mengatur mengenai kewajiban kepala daerah dalam menjaga kerukunan umat beragama serta berbagai macam pengertian dalam kepentingan umat beragama. Salah satunya dijelaskan mengenai pengertian rumah ibadat. Rumah ibadat adalah bangunan yang memiliki ciri-ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadat bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadat keluarga.<sup>1</sup>

Pendirian rumah ibadat menurut Pasal 16 ayat (1) PBM harus memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah ibadat yang diterbitkan oleh bupati/walikota. Namun pada kenyataannya banyak sekali rumah ibadat yang tidak mengikuti peraturan yang ada, sebagai contoh kasus Gereja Jemaat Huria Kristen Batak Protestan (HKBP) Syaloom Aurduri, pernah dilakukan tindakan penyegelan terhadap gedung yang digunakan tempat beribadah oleh Pemerintah Kota (Pemkot) Jambi, pertama dilakukan pada 14 Desember 2011. Kemudian, penyegelan yang sama dilakukan pada 8 Desember 2016. Sebelum pada akhirnya pada tanggal 9 Agustus 2017 diterbitkanlah IMB Rumah Ibadat HKBP Syalom Aurduri.

Contoh lain yang paling mudah dilihat adalah menggelembungnya jumlah rumah ibadat di lingkungan Rumah Toko(RUKO), gedung serbaguna, dan juga mall. Gereja secara nyata adalah rumah ibadat yang dimaksud. Dengan menggunakan nama gereja, menunjukkan bahwa bentuk dari kegiatan yang dilakukan bukan tempat ibadah yang sifatnya tidak permanen melainkan rumah ibadat. Banyak dari rumah ibadat khususnya gereja menggunakan rumah toko, gedung serbaguna, dan juga mall sebagai tempat ibadahnya. Gereja-gereja seperti ini dapat dilihat dengan jelas dibanyak ruko maupun gedung serbaguna di kota besar di Indonesia. Di daerah Jambi sendiri saja sudah ada dengan menggunakan rumah toko, gedung serbaguna, bahkan mall sebagai tempat ibadat yang tidak perlu mengurus surat izin yang panjang prosesnya, izin yang diperlukan hanyalah izin menggunakan ruangan saja yang di dapat dari pengelola bangunan. Di mata hukum gereja seperti ini kemudian dipertanyakan keabsahan operasinya. Dengan kata lain gereja dalam bangunan lain yang bukan bangunan khusus untuk ibadat adalah gereja yang status hukumnya belum jelas . Tidak ada regulasi yang mengatur pendirian rumah ibadat di dalam ruko, gedung serbaguna maupun mall yang

---

<sup>1</sup> Indonesia, Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2006 dan No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat .pasal 1 ayat (1)

menyebabkan maraknya pembangunan rumah ibadat yang berusaha menghindari perizinan yang rumit. Namun nyatanya eksistensi gereja seperti ini tetap berkembang pesat di pusat kota, dengan alasan tidak ada peraturan yang mengatur seolah memberi celah hukum untuk gereja berdiri di dalam bangunan ruko, ruang serbaguna, maupun mall.

Pertanyaan yang muncul tentu adalah apakah akta notaris yang telah dibuat dalam perjanjian sewa-menyewa ruko, ruang serbaguna, maupun mall sudah memenuhi unsur syarat sahnya perjanjian? Gereja yang berdiri di dalam ruko, ruang serba guna maupun mall masih tidak jelas status hukumnya di negara Indonesia, lantas apakah status hukum gereja yang tidak jelas dapat menggambarkan sebab yang halal? Bila melihat unsur ke 4 dalam syarat sah perjanjian, sebab yang halal artinya tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku. Notaris dan pihak yang melakukan perjanjian harusnya tau bahwa status hukum yang tidak jelas pada gereja dapat bermasalah suatu saat. Hal ini kemudian akan berdampak pada keabsahan akta perjanjian sewa- menyewa yang telah dibuat dengan dasar hukum pendirian gereja dalam ruko, ruang serbaguna maupun mall yang sama sekali tidak jelas.

Terkait dengan pemaparan masalah yang telah diuraikan di atas, penulis memiliki ketertarikan untuk meneliti dan mengkaji dengan artikel yang berjudul "Analisis Yuridis Akta Perjanjian Sewa Menyewa sebagai Dasar Hukum Beroperasinya Gereja Dalam Rumah Toko, Ruangan Serbaguna, Maupun Mall." Dengan rincian rumusan masalah yaitu : Bagaimana kepastian hukum gereja yang berdiri di dalam ruko, ruangan serbaguna, maupun mall? dan Bagaimana akibat hukum akta sewa-menyewa ruangan serba guna untuk gereja yang bertempat di dalam ruko, ruangan serbaguna maupun mall menurut peraturan hukum yang berlaku di Indonesia? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pengetahuan dan pandangan dari sisi hukum mengenai bagaimana kepastian dan akibat hukum akta notaris terhadap gereja yang melakukan perjanjian sewa – menyewa dengan pihak pemilik bangunan dengan tujuan menjadikan ruangan serba guna tersebut sebagai rumah ibadat, dalam hal ini adalah gereja menurut peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia

## 2. Metode Penelitian

Jenis penelitian pada artikel ini adalah penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual<sup>2</sup>. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji tentang aturan hukum yaitu Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2006 dan No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat. Selanjutnya dilanjutkan dengan menganalisis mengenai kepastian dan akibat hukum akta perjanjian sewa menyewa sebagai dasar beroperasinya gereja di rumah toko, ruangan serbaguna maupun mall. Teknik analisis yang digunakan adalah metode analisis yuridis normatif yaitu cara menginterpretasikan dan mendiskusikan bahan hasil penelitian berdasarkan

---

<sup>2</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

pada pengertian hukum, norma hukum, teori-teori hukum serta doktrin yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

### **3. Hasil Dan Pembahasan**

#### **3.1 Kepastian Hukum Gereja Yang Berdiri Di Dalam Rumah Toko (RUKO), Ruangan Serbaguna, Maupun Mall**

Pembangunan Gereja di Indonesia idealnya mengikuti peraturan hukum positif yang sudah diatur pemerintah guna menjaga ketentraman dan kerukunan antar umat beragama. Adapun segala macam hal mengenai ijin, pengertian dan kewajiban tiap rumah ibadat diatur di dalam Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat. Seperti yang sudah dibahas sebelumnya bahwa peraturan pendirian rumah ibadat memerlukan berbagai proses panjang yang memerlukan waktu sampai ijin mendirikan bangunan keluar. Dikarenakan hal ini banyak gereja yang kemudian berusaha menghindari proses administrasi yang panjang dan mencoba mendirikan gereja diluar bangunan pribadi agar tidak dipermasalahkan sejumlah pihak.

Menurut Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2006 dan No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat Diatur mengenai tata cara dan syarat pendirian suatu rumah ibadah yang didalamnya mencakup fotokopi KTP sebanyak 60 orang kepala keluarga, rekomendasi tertulis Kepala kantor departemen agama kabupaten dan kota dan lain sebagainya

Rumah ibadah adalah bangunan yang memiliki ciri-ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadat bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadah keluarga. Peraturan bersama menteri agama tentang pendirian rumah ibadah nyatanya sangat amat sulit dipenuhi syaratnya dalam praktek pendirian rumah ibadah. Ini dikarenakan jumlah pemeluk agama kristen di Indonesia amat kecil jika dibandingkan dengan pemeluk agama muslim. Belum lagi rekomendasi tertulis yang prosesnya lama dan sering kali pembangunan rumah ibadah ditolak tanpa adanya alasan yang jelas. Sementara menunggu izin yang diajukan keluar banyak gereja yang malah memutuskan untuk beroperasi tanpa menggunakan ijin dan hasilnya sering kali gereja menjadi sasaran amarah sebagian pihak yang tidak bertanggung jawab dan ditutup secara paksa. Guna mengakali proses perizinan yang sulit dan tak kunjung selesai banyak gereja yang menggunakan Ruangan serba guna pada hall atau mall sebagai bangunan gerejanya.

Ruang serbaguna adalah ruangan yang disebut juga dengan function room, multipurpose room, atau ruangan multifungsi. Secara umum, ruang serbaguna adalah penggabungan ruang menjadi satu. Biasanya pembagian antar ruang ini cenderung tidak menggunakan sekat, tetapi digabung menjadi satu.

Ruangan ini biasanya ditemukan di sebuah gedung seperti hotel yang fungsinya dapat digunakan untuk menyelenggarakan rapat, pertemuan, perjamuan, pameran, hingga acara resepsi pernikahan. Hasilnya mereka tidak perlu mengurus lagi surat izin pendirian rumah ibadah dan hanya menggunakan alasan surat perjanjian perdata yang biasa. Jelas ini melanggar undang-undang.

Tidak hanya sampai disana dalam proses sewa-menyewa ruang serba guna, pihak gereja dan pihak pemilik bangunan menggunakan jasa notaris guna memastikan tidak ada pihak yang akan wanprestasi saat proses sewa-menyewa berjalan. Ini dikarenakan harga sewa ruang serba guna untuk mall dan hotel tidak lah kecil apalagi untuk bangunan yang bertempat di pusat kota, pembuatan akta dihadapan Notaris diharapkan dapat menjamin dipenuhinya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Dari sisi hukum jelas ini menimbulkan pertanyaan baru dimana gereja yang status hukumnya belum jelas seolah didukung kebedaraanya oleh notaris dengan disahkannya akta perjanjian antara pihak penyewa dengan gereja. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang- Undang ini. Dengan dibuatnya akta perjanjian sewa-menyewa gedung sebagai gereja oleh notaris memunculkan pemikiran baru bahwa eksistensi gereja yang berada di dalam mall dan hotel seolah-olah diijinkan oleh pemerintah. Pemikiran ini muncul karena notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah dan berhak menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum untuk membuat akta. Kekuatan dan keabsahan akta ini kemudian dipertanyakan dengan dasar status gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel yang masih belum jelas

Berdirinya gereja di dalam Hotel ini sedari awal tidak pernah melibatkan orang pemerintah sama sekali, Ijin yang diupayakan oleh gereja ini hanya ijin dari pihak hotel yang mana berupa perjanjian sewa menyewa dengan persyaratan utama ibadah ini tidak boleh mengganggu aktifitas tamu hotel. Kata- kata ibadah seolah tidak boleh disebut dan jangan sampai dipublikasikan, setelah di rasa situasi cukup aman lalu dirasa sudah mendapatkan kepercayaan yang intim terhadap masyarakat barulah gereja secara pelam-pelam mencoba memasang iklan pada berbagai papan iklan. Memang ini sangat berat dan tidak mudah pada awalnya, namun dengan doa dan ketekunan para gereja selalu mendapatkan bimbingan dan pertolongan dari pada Tuhan.

Mengenai permasalahan apakah memiliki ijin pendirian gereja di hotel, sering kali pihak gereja beralih bahwa tanggung jawab itu harusnya berada pada pihak yang memiliki bangunan dalam hal ini adalah pihak pengelola gedung yaitu adalah pihak hotel sendiri. Pemahaman dari gereja yang berbentuk bangunan dengan yang hanya kegiatan ibadah didalam hotel mestinya bisa dibedakan. Pada peraturan pemerintah pengertian rumah ibadah sebenarnya merujuk pada bangunan Real, sementara aktifitas yang dilakukan oleh aktifitas gereja ini hanyalah ibadahnya saja jadi tidak perlu surat izin. Jadi gereja dengan melakukan ibadah adalah dua hal yang sangat berbeda, di

peraturan mengenai pendirian rumah ibadat itu tidak ada penjelasan mengenai gereja itu adalah menyangkut kegiatan ibadah jadi yang sedang dilakukan sekarang adalah aktifitas ibadah bukan mendirikan gereja sebagaimana dimaksud dalam peraturan itu . pemerintah harus bisa melihat masalah ini dari kaca mata gereja dan mengizinkan adanya tempat bagi umat nasrani yang mau beribadah.

Namun Seiring dengan perkembangan"Zaman, bentuk gereja dan juga kebiasaan jemaat berubah seiring dengan berjalannya waktu dan moderniasi. Seturut dengan perkkembangnya jaman, pengertian gereja pun juga dikembangkan pada"jaman now. Kegiatan"yang berbau keagamaan dan juga relasi anantara jemaat tidak melulu hanya terjadi didalam Lingkungan gereja Semata. Kegiatan seperti bersekutu bersama atau yang lebih sering dikenal dengan istilah Fellowship sering kali dilakukan di luar bangunan gereja. Belakangan"ini muncul istilah "cafedral" yang merupakan pelesetan dari kata katedral yang maksudnya adalah melakukan"persekutuan orang Kristen di kafe (atau tempat umum lainnya) . Jika" kita kaitkan dengan salah satu definisi dari gereja di atas, maka"cafedral ini bisa masuk pada definisi gereja, yaitu"persekutuan orang"Kristen.

Cafedral cukup relevan dengan orang-orang "jaman now" yang biasanya lebih suka ke tempat-tempat yang sifatnya tidak terlalu monoton serta membosankan, dan merupakan alternatif yang pada dasarnya" sangat dapat diterima selama tidak menyingkirkan makna dari pada beribadah itu, yaitu persekutuan umat Kristen, yang beribadah, mendengarkan firman Tuhan, dan ibadahnya dilakukan secara benar dan tentu saja yang paling penting ditujukan pada Tuhan Yesus Kristus . Bisa diambil kesimpulan bahwa salah satu alasan besarnya pertumbuhan Gereja di Dalam Mall saat ini berasal dari Umat Kristen sendiri yang menjadi lebih modern dan fleksibel dalam melihat dan menilai nilai sebuah Ibadah.

Sebenarnya ibadah seperti ini selalu saja menimbulkan perasaan yang ptidak nyaman karena bagaimana pun kegiatan tiap yang tiap minggu dilaksanakan adalah kegiatan yang sama persis dengan gereja, andai saja ada peraturan yang mengatur ijin gereja dalam mall dan hotel pak gilbert dengan yakin akan mendaftarka gerejanya. Gereja ini kemudian mengaku tidak pernah ada kunjungan dari pemerintah ataupun instansi terkait untuk memantau dan juga berkomunikasi. Muncul sebuah pendapat berpendapat mungkin karena pemerintah merasa tidak perlu mengurus urusan yang tidak mendatangkan uang baginya, sementara masih banyak kasus yang belum mampu ditangani pemerintah, lalu harus berharap pada siapakah perkembanagn pembangunan rumah ibadat di Indonesia. Dengan ini maka Narasumber berpengertian kalau tindakan yang dilakukan bukanlah tindakan yang dilarang dengan peraturan yang ada baik itu karena adanya kekosongan hukum, masalah pada hukum atau apapun itu sebutanya. Yang jelas kegiatan yang dilakukan sekarang ini tidak bertentangan dengan kepentingan negara.

Muncul juga pengakuan bahwa beberapa kali ada ormas yang sering kali mengganggu, pihak gereja mengungkapkan pernah mendengar kalau pihak hotel secara rutin memberi sejumlah dana pada beberapa organisasi tertetu agar semua aktifitas yang berhubungan dengan pihak hotel tidak diganggu..Namun dari pihak gereja yang berdiri di dlam Mall dan Hotel enggan berkomentar lebih panjang mengenai masalah ini, sepertinya hal ini merupakan rahasia umum yang terjadi di berbagai sektor di Negara

kita. kalau ditanya sudahkah merasa aman tentu saja jawabannya belum sepenuhnya, banyak sekali gereja yang berdiri didalam mall atau hotel punya harapan suatu saat akan mendapatkan tempat yang permanen untuk beribadah. Kiranya pemerintah mampu memfasilitasi seluruh gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel agar suatu saat mampu punya bangunan sendiri dengan aturan yang relevan dan realistis

## 2.1 Akibat Hukum Akta Sewa-Menyewa Ruangan Serba Guna Untuk Gereja Yang Bertempat Di Dalam Ruko, Ruangan Serbaguna Maupun Mall Menurut Peraturan Hukum Yang Berlaku Di Indonesia

Perjanjian sewa-menyewa yang dibuat dihadapan Notaris sebagai akta autentik, sesuai dengan pasal 1870 KUHPerdara, memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya sebagai suatu pembuktian yang sempurna. Menurut R. Soegondo, menyatakan bahwa: "Akta autentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan bentuk menurut hukum oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk berbuat demikian itu ditempat dimana akta itu dibuat."<sup>3</sup>

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1 yaitu : Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Namun dalam kenyataan sewa-menyewa yang dibuat dengan perjanjian autentik debitur tidak melaksanakan prestasi sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini dapat digolongkan kedalam wanprestasi. Menurut Abdulkadir Muhammad "wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda "wanprestatie" artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Akta yang dibuat "di hadapan" (ten overstan) notaris atau yang dinamakan "akta Partij" (partij akten Yaitu akta yang berisikan suatu "cerita" dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan notaris artinya segala sesuatu yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain yang sengaja datang kepada notaris yang sedang menjalankan jabatannya itu, dituangkan dalam suatu akta autentik. Yang termasuk dalam golongan ini adalah akta jual beli, akta perdamaian di luar pengadilan, akta sewa-menyewa dan akta wasiat. Akta autentik merupakan suatu alat bukti yang cukup, dan bila sudah ada akta autentik maka tidak perlu ditambahkan pembuktian lagi. Bukti yang cukup ini disebut juga pembuktian sempurna, ini berarti bahwa segala yang menjadi isi akta tersebut harus dianggap benar, kecuali apabila diajukan bukti perlawanan yang mengikat.

Dalam pembuatan akta autentik, seorang Notaris wajib memperhatikan tata cara pembuatan akta yang tercantum di dalam Pasal 38 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

---

<sup>3</sup> R.Soegondo Notodisoerjo, 1997, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 42.

Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, apalagi akta tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, jadi apabila terjadi sengketa antara pihak yang membuat perjanjian, maka yang tersebut dalam akta itu merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya. Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu, merupakan bukti yang kuat (lengkap) bagi pihak-pihak yang bersangkutan, mereka yang menandatangani suatu akta bertanggung jawab dan terikat akan isi akta.<sup>4</sup>

Sudut pandang yang pertama adalah melihat bahwa gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel sedari awal bukanlah gereja, melainkan aktivitas umat kristen saja. Hal ini berarti gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel sama sekali tidak ada kaitannya dengan rumah ibadat yang diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Agama, meskipun memang pihak penyelenggara masih menggunakan nama rumah ibadat gereja untuk aktivitasnya. Melihat sudut pandang ini seharusnya gereja yang berada di dalam mall dan hotel tidak akan mendapat masalah soal izin pembangunan gereja, ini dikarenakan memang tidak ada regulasi yang mengatur mengenai masalah ini. Hal yang berbeda justru terjadi, realitanya dalam masyarakat gereja yang berdiri di dalam mall tetap di protes kehadirannya karena dianggap tidak berijin. Pemerintah kemudian melakukan penutupan terhadap gereja yang dilaporkan oleh masyarakat dan tak menemukan jalan mediasi. Dalam sudut pandang ini gereja di dalam mall dan hotel yang harusnya dapat beroperasi secara bebas nyatanya sering kali tetap ditutup paksa, hal ini menimbulkan pertanyaan apakah status gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel sama dengan gereja yang berdiri di atas bangunan sendiri sehingga dapat dilakukan penutupan.

Sudut pandang yang kedua melihat gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel sebagai gereja yang diakui keberadaannya oleh pemerintah, dengan kata lain dilihat sebagai gereja yang berdiri di atas bangunan sendiri. Alasan berdiri di dalam mall di nilai sebagai faktor perkembangan jaman dan rumah ibadat gereja dalam mall mendapatkan hak yang sama dengan gereja yang berdiri di atas bangunan sendiri. Sudut pandang ini muncul karena nyatanya gereja di dalam mall dan hotel dapat dibubarkan dengan alasan penolakan dari masyarakat. Hal lain yang memicu munculnya pandangan ini adalah perlindungan yang diberikan pemerintah pada rumah ibadat yang tidak berdiri di atas bangunan pribadi, contohnya saja ketika ibadah tahunan natal diadakan pada gereja Jakarta Praise Community Church (JPCC) yang memiliki jemaat lebih dari 6000 jiwa mendapatkan pengawalan dan perlindungan dari Polisi Republik Indonesia (POLRI).

Dari pembahasan di atas, terlihat status hukum gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel terkesan tidak jelas dan sering kali kebijakan yang dilakukan pemerintah justru membuat status hukum gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel menjadi semakin tidak jelas. Gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel seharusnya tidak dapat ditutup, namun nyatanya terjadi banyak penutupan terhadap gereja ini. Sebaliknya gereja yang seharusnya tidak diakui secara hukum oleh negara sering kali dipenuhi

---

<sup>4</sup> Komar Andasmita, 1996, *Notaris I*, Bandung: Sumur, hlm. 47.

hak nya seperti dilindungi dan dibiarkan begitu saja keberadaanya. Negara tidak dapat memberikan kepastian hukum terhadap status hukum gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel karena munculnya masalah yang ditimbulkan akibat perkembangan zaman.

Di tengah ketidakpastian status hukum gereja muncul pernyataan steven tong, seorang pengkotbah kristen besar di Indonesia yang juga merupakan pendiri dari Gereja Reformil Injil Indonesia (GRII). Gereja Reformil Injil Indonesia merupakan gereja yang tercatat dalam kementerian agama sebagai gereja terbesar di Indonesia dengan kapasitas jemaat mencapai 4000 jiwa dalam sekali ibadah . Melihat fakta ini, nyatanya gereja yang berdiri dengan jumlah jemaat terbanyaak adalah Jakarta Praise Comunity Church yang berkapasitas kurang lebih 10.000 orang yang bertempat di Jakarta Convention Cente r. Gereja yang berdiri tidak di atas bangunan sendiri bukan merupakan gereja sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Bersama Menti Agama, penutupan yang dilakukan pemerintah dalam hal ini FKUB dan POLRI adalah bentuk ketidakmampuan pemerintah dalam menemukan solusi perihal munculnya gereja yang tidak berdiri di atas bangunan pribadi. Gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel menjadi rancu kepastian hukumnya karena tindakan yang dilakukan pemerintah sendiri dalam memperlakukan gereja yang tidak berdiri di atas bangunan sendiri.

#### 4.Kesimpulan

Pada satu sisi Peraturan Bersama Menti Agama tidak mampu mengatur perizinan rumah ibadat dalam mall dan hotel yang membuatnya tidak memerlukan IMB pada operasional , tapi pada satu sisi juga tetap dapat ditutup apabila mendapatkan pertanyaan dari masyarakat mengenai ijin gereja. Hukum gagal menciptakan sebuah kepastian hukum yang berdampak pada tidak adanya pedoman hukum yang

Dengan kata lain menurut hukum yang berlaku di Indonesia, dalam hal ini Peraturan Bersama Menteri Agama , gereja yang berdiri tidak di atas bangunan sendiri bukan merupakan objek hukum dari Peraturan Bersama Menteri Agama. Gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel tidak memiliki nilai kepastian hukum. Ini menyebabkan status hukum dari gereja yang berdiri dalam mall dan hotel adalah bukan rumah ibadat. Namun tetap terjadi penolakan masyarakat yang tidak mau tau dan tetap mengganggapnya sebagai gereja. Adanya penolakan dan pertanyaan dari masyarakat mengenai ijin gereja merupakan hal lain yang terjadi karena kekosongan hukum, ini diakibatkan perkembangan zaman yang tidak di imbangi dengan kemampuan pemerinath dalam terus melakukan pembaruan yang berkelanjutan pada Peraturan Bersama Menti Agama tentang Pendirian Rumah Ibadat yang mengatur mengenai masalah pembangunan rumah ibadat.

Sedangkan mengenai perjanjian sewa menyewa yang menggunakan akta notaris yang dilakukan oleh gereja dan juga pihak pemilik gedung, memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta perjanjian yang lainnya. Ini dikarenakan objek dari perjanjian sewa menyewa tersebut adalah gereja dan bukan gereja yang bermasalah kepastian hukumnya. objek nya adalah ruang serbaguna yang akan digunakan bukanlah gereja yang masih dipertanyakan kepastian hukumnya. Tentu hal ini akan berubah apabila yang diperjanjikan adalah perjanjian jual beli gereja, pada hal ini gereja menjadi objek dari perjanjian tersebut. Sehingga meskipun benar secara hukum bahwa ada kemungkinan gereja yang berdiri di dalam mall dan hotel bisa disebut ilegal, itu tidak akan mempengaruhi nilai dari kekuatan hukum akta yang mengikatkan perjanjian sewa-menyewa ruang serba guna tersebut.

### Daftar Pustaka

Hernoko, Agus Yudha. 2013. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Surabaya

Irwansyah. 2021. *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel Edisi Revisi*. Mira Buana Media. Yogyakarta

Marzuki, Peter Mahmud. 2014. *Penelitian Hukum*. Prenadamedia Group. Jakarta  
Marzuki, Peter Mahmud. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana. Jakarta Subketi.  
2005. *Hukum Perjanjian*. Intermedia. Jakarta  
Subekti. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermedia. Jakarta

Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Penerbit Citra Aditya Bakti. (Bandung

Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum; Suatu Pengantar Mencari Menemukan dan Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo. Yogyakarta

Tong, Stephen. 2017. *Kerajaan Allah ,Gereja dan Pelayanan*. Momentum. Tangerang Waluyo,

Bambang. 2016. *Penegakan Hukum di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta

### Peraturan Perundang-undangan

Indonesia . Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2006 dan No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat.

Indonesia. Undang-undang Dasar Tahun 1945.