



## **TESIS**

### **Judul:**

Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum  
Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas  
Tanah

### **Disusun oleh:**

VIONA  
NIM. 217202015

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2022

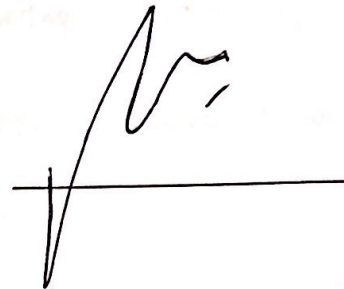
## Persetujuan

Nama : VIONA  
NIM : 217202015  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat  
Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 27-Juni-2022

Pembimbing:  
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,  
MKn.  
NIK/NIP: 10215007

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line and a vertical stroke, positioned to the right of the supervisor's name.

## Pengesahan

Nama : VIONA  
NIM : 217202015  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah  
Title : -

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 21-Juli-2022.

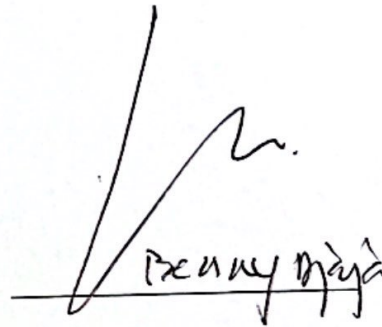
### Tim Penguji:

1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

### Pembimbing:

BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,  
MKn.  
NIK/NIP: 10215007



Jakarta, 21-Juli-2022  
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA  
TANDA PENGESAHAN TESIS UNTUK DIUJI**

Nama Peserta : (lengkap tanpa gelar akademik) Viona

N.I.M : 217202015

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

**JUDUL TESIS :**

Analisis Yuridis Gereja sebagai Badan Hukum Yang Dapat  
Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

Secara substansi telah dinyatakan siap untuk diujikan

Jakarta, 02 Juli 2022

Pembimbing Tesis,

( Dr. Benny Dyaja, SE, S.H., M.M., M.Hum., M.Kn. )

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan memberikan penulis kekuatan serta kewarasan dalam penulisan penelitian ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan sebaik-baiknya. Tesis yang berjudul **“Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah”** disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan, penulis berharap agar tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dibidang kenotariatan sehubungan dengan pertanahan.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., M.H., M.Hum., M.Kn., selaku dosen pembimbing tesis yang senantiasa membantu dan meluangkan waktunya serta memberikan arahan dan saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan sebaik-baiknya;

4. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, yang telah memberikan ilmu serta pengalaman, selama masa studi penulis di Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
6. Seluruh narasumber yang ada di dalam penulisan tesis ini yang memiliki peran yang sangat besar dalam memberikan pendapatnya atas penelitian yang dilakukan sehubungan dengan penulisan tesis ini;
7. Suamiku, Gede Aditya Pratama, S.H., LL.M., dan Anakku, Gede Agung Guderian Pratama yang selalu memberikan dukungan moral dan materiil, serta membantu penulis dalam melaksanakan studi ini dan menyelesaikan penelitian ini.
8. Papa Harry Suherman dan Mama Linawaty Cahyadi tercinta dan tersayang, yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan moral dan materiil, kasih sayang dan semangat serta motivasi yang tidak akan pernah habis kepada penulis;
9. Kakak-kakak penulis, Albert Suherman, B.Sc., M.Sc., dan Andy Suherman, S.E., yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis;
10. Mertua kesayanganku, Papa Suryadi Utomo dan Mama Ketut Puspawathi yang selalu memberikan dukungan moral dan memberikan beasiswa kepada penulis dalam studi ini;

11. Lilis Puspita Sari selaku *supporter* yang selalu membantu menjaga anakku pada saat penulis menjalankan masa studi dan penulisan ini;
12. Sahabat selaku rekan kantor penulis yang duduk di sebelah, depan dan samping penulis, Aprilia Listiyani, S.H. dan Mutia Putri Mulyadi, S.H. yang selalu setia mendukung dan membantu penulis dalam menjalankan studi dan penulisan tesis ini;
13. Sahabat penulis lainnya, Cindy Amelia Iskandar, S.H., M.Kn., Joshua Yohanes, S.H., (calon M.Kn), Viniria, S.T., yang selalu memberikan dukungan dan bantuan selama menjalankan studi dan penulisan tesis ini;
14. Seluruh teman-teman penulis lainnya yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu;
15. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan tesis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari banyak kekurangan yang terdapat dalam penulisan tesis ini, untuk itu penulis meminta maaf yang sebesar-besarnya, apabila terdapat kesalahan pada penulisan baik secara materi maupun teknis. Akhir kata penulis berharap agar tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, baik bagi pembaca maupun masyarakat luas.

Jakarta, Juli 2022

Viona

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi.....	iv
Abstrak.....	viii
Daftar Singkatan.....	ix
Daftar Bagan.....	xiv

### **BAB I: PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
1. Tujuan Umum.....	13
2. Tujuan Khusus.....	13
D. Kegunaan Penelitian.....	14
1. Kegunaan Teoritis.....	14
2. Kegunaan Praktis.....	14
E. Kerangka Konseptual.....	16
F. Kerangka Teoritis.....	17
G. Metode Penelitian.....	29
1. Jenis Penelitian.....	29
2. Metode Pendekatan Penelitian.....	30
3. Jenis dan Sumber Data.....	31
4. Teknik Pengumpulan Data.....	34
5. Teknik Analisis.....	35



H. Sistematika Penulisan.....	36
<b>BAB II: TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Peraturan Perundang-Undangan Pada Zaman Pemerintah Hindia Belanda dan Setelah Kemerdekaan 17 Agustus 1945.....	38
1. Peraturan Perundang-Undangan Pada Zaman Pemerintahan Hindia Belanda.....	38
2. Peraturan Perundang-Undangan Setelah Kemerdekaan 17 Agustus 1945.....	44
B. Subjek Hukum di Indonesia.....	45
1. Pengertian Subjek Hukum.....	45
2. Manusia ( <i>Natuurlijk Persoon</i> ) Sebagai Subjek Hukum.....	48
3. Badan Hukum ( <i>Rechtspersoon</i> ) Sebagai Subjek Hukum.....	53
C. Gereja.....	72
1. Pengertian Gereja.....	72
2. Sejarah Gereja.....	74
3. Kedudukan Hukum Gereja Sebagai Badan Hukum.....	79
<b>BAB III: DATA HASIL PENELITIAN</b>	
A. Penemuan Di Dalam Masyarakat.....	85

1. GSJA.....	85
2. Gereja Pantekosta Di Indonesia.....	88
B. Hasil Wawancara.....	91
1. Made Suwandi, M.Soc.Sc., Ph.D.....	91
2. Hafidz Indra Pratama, S.H.....	94
3. Pengurus GSJA.....	99

#### **BAB IV: HASIL ANALISIS DATA**

A. Pengaturan dan Kedudukan Hukum Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.....	101
1. Ketentuan Mengenai Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.....	101
2. Gereja Sebagai Badan Hukum Memiliki Hak Milik Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.....	114
B. Permasalahan Dan/Atau Kendala Yang Terjadi Di Masyarakat Dalam Mendirikan Rumah Ibadat Serta Sarana Penunjangnya.....	137

#### **BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	146
B. Saran.....	148

Daftar Pustaka.....	152
Daftar Lampiran	
Lampiran	

## ABSTRAK

- (A) Judul Tesis : Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah
- (B) Nama Mahasiswa : Viona
- (C) NIM : 217202015
- (D) Kata Kunci : Subjek Hukum, Badan Hukum, Lembaga Badan Keagamaan, Gereja, Agraria, Hak Atas Tanah, Hak Milik
- (E) Isi Abstrak : Gereja dan/atau lembaga keagamaan lainnya memiliki kedudukan hukum sebagai badan hukum, yang mana hal ini sudah diatur sejak zaman Pemerintahan Hindia Belanda. Lebih lanjut setelah Proklamasi Kemerdekaan Indonesia, pengaturan mengenai gereja dan/atau lembaga keagamaan lainnya sebagai badan hukum dipertegas dengan adanya Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Kementerian Agama yang menyatakan gereja dan/atau lembaga keagamaan yang tercatat dalam database merupakan badan hukum. Selanjutnya, badan hukum dapat mempunyai status tanah dengan hak milik namun memerlukan penunjukan dari pemerintah, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 61) tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah maka badan hukum tersebut dapat mempunyai hak milik atas tanah, kemudian pengaturan mengenai badan hukum dapat mempunyai hak milik dipertegas dengan adanya beberapa pasal yang mengatur mengenai hal tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
- (F) Daftar Acuan :
- (G) Pembimbing : Dr. Benny Djaja, S.H., M.H., M.Hum., M.Kn.
- (H) Penulis : Viona

## DAFTAR SINGKATAN

Bimas Kristen	adalah Bimbingan Masyarakat Kementerian Agama
BPN	adalah Badan Pertanahan Nasional
Dirjen Bimas KemenAg	adalah Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Kementerian Agama
FKUB	adalah Forum Kerukunan Umat Beragama
GSJA	adalah Gereja Sidang-Sidang Jemaat Allah di Indonesia
HGB	adalah Hak Guna Bangunan
HGU	adalah Hak Guna Usaha
IMB	adalah Izin Mendirikan Bangunan
Mendagri	adalah Kementerian Dalam Negeri
Menteri ATR/Kepala BPN	adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
KUHPerdata	adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
PBG	adalah Persetujuan Bangunan Gedung
PBM No. 8&9/2006	adalah Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 dan 9 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepada Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama,

Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadah

Permen No. 42/2016 adalah Peraturan Menteri Agama Nomor 42 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama Republik Indonesia

Permen No. 18/2021 adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

PERKBPN No. 2/2013 adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

PP No. 38/1963 adalah Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 61) tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

PP No. 24/1997 adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

SK Dirjen Bimas Katolik No. 25/2016 adalah Surat Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Katolik Kementerian

Agama Nomor 25 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan Lembaga Agama Katolik Sebagai Badan Hukum

- |                              |     |   |
|------------------------------|-----|---|
| SK Mendagri No. 69/DDA/1971  | SK. | adalah Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 69/DDA/1971 tertanggal 16 September 1971 tentang Penunjukan Gereja Pantekosta Di Indonesia Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah              |
| SK Mendagri No. 202/DJA/1973 | SK. | adalah Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 202/DJA/1973 tertanggal 3 Desember 1973 tentang Penunjukan Gereja Sidang2 Jemaat Allah Di Indonesia Sebagai Badan Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Tanah Dengan Hak Milik |
| SK No. 1/Dd-AT/Agr/67        |     | adalah Surat Keputusan Dirjen Agraria dan Transmigrasi Nomor 1/Dd-AT/Agr/67 tentang Penunjukan Badan Gereja Roma Katolik Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Kepemilikan Tanah  |
| SK No. 22/HK/1969            |     | adalah Surat Keputusan Nomor 22/HK/1969 tentang Penunjukan Badan Gereja Protestan Indonesia Bagian Barat Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Kepemilikan Tanah  |

- SK No. 8/1973 adalah Surat Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Kristen/Protestan Nomor 8 Tahun 1973 tertanggal 17 Juli 1973 tentang Pernyataan Gereja Sidang-Sidang Jemaat Allah Selaku Lembaga Keagamaan Yang Bersifat Gereja
- SK No. 74/1988 adalah Surat Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat (Kristen) Protestan Nomor 74 Tahun 1988 tertanggal 10 Maret 1988 tentang Pernyataan Gereja Sidang-Sidang Jemaat Allah di Indonesia Sebagai Lembaga Keagamaan Yang Bersifat Gereja
- SK No. 30/1988 adalah Surat Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat (Kristen) Protestan Departemen Agama Nomor 30 Tahun 1988 tertanggal 3 Februari 1988 tentang Pernyataan “Gereja Pantekosta Di Indonesia” Sebagai Lembaga Keagamaan Yang Bersifat Gereja
- Stb. 1870 No. 40 adalah *Staatsblad* 1870 Nomor 40
- Stb 1870 No. 64 adalah *Staatsblad* 1870 Nomor 64
- Stb 1927 No. 155 adalah *Staatsblad* 1927 Nomor 155
- Stb 1927 No. 156 adalah *Staatsblad* 1927 Nomor 156



Surat Dirjen Bimas Kristen adalah Surat Direktur Jenderal Bimbingan  
No. B-339/DJ.IV/Hm.00/08 Masyarakat Kristen Nomor  
/2020 B-339/DJ.IV/Hm.00/08/2020 tentang Badan  
Hukum Gereja

UUD 1945 adalah Undang-Undang Dasar 1945

UUPA No. 5/1960 adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960  
tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

UU No. 28/2002 adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002  
tentang Bangunan Gedung

UU No. 12/2011 adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011  
tentang Pembentukan Peraturan Perundang-  
Undangan

UU No. 11/2020 adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020  
tentang Cipta Kerja

VOC adalah *Verenigde Oost-Indische Compagnie*

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1	Kerangka Konseptual.....	15
---------	--------------------------	----