

**ANALISIS YURIDIS GEREJA SEBAGAI BADAN HUKUM TERKAIT
KEPEMILIKAN TANAH YANG DIPEROLEH BERDASARKAN HIBAH
LEGAL**

***ANALYSIS OF THE CHURCH AS A LEGAL ENTITY RELATED TO
OWNERSHIP OF LAND OBTAINED BASED ON GRANT***

Iyosi Oktaviny Saragih, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : iyosisaragih@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Saragih, Iyosi Oktaviny, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring. *Analisis Yuridis Gereja sebagai Badan Hukum terkait Kepemilikan Tanah yang Diperoleh Berdasarkan Hibah Legal.*

Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2026).

ABSTRAK

Gereja sebagai badan hukum memiliki kedudukan sebagai subjek hukum, termasuk dalam kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) berwenang memiliki hak milik atas tanah. Penelitian ini bertujuan menganalisis kekuatan hukum gereja sebagai badan hukum, perlindungan hukum terhadap gereja sebagai penerima hibah tanah untuk rumah ibadah, serta penyelesaian sengketa kepemilikan tanah hibah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif bersifat deskriptif dengan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum diberikan secara preventif dan represif, serta penyelesaian sengketa dilakukan melalui pendekatan internal, non-litigasi dan litigasi.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Hibah, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

The church as a legal entity has a legal status, including in land ownership. Based on Article 4 of Government Regulation Number 38 of 1963, the Simalungun Protestant Christian Church (GKPS) is authorized to own land. This study aims to analyze the legal strength of the church as a legal entity, legal protection for the church as a recipient of land grants for houses of worship and the resolution of disputes over land grant ownership. This study uses a descriptive normative juridical method with qualitative analysis. The results show that legal protection is provided in a preventive and repressive manner and dispute resolution is carried out through internal, non-litigation and litigation approaches.

Keywords: Grants, Land Rights, Legal Protection

A. PENDAHULUAN

Gereja sebagai tempat beribadah bagi salah satu agama yang diakui di Indonesia yaitu agama kristen. Berdasarkan Pasal 1 *Staatblaad* 1927 Nomor 156 (K.B. 29 Juni 1925 Nomor 80) mengenai Peraturan Tentang Kedudukan Hukum Perhimpunan Gereja, “Gereja atau perhimpunan gereja atau bagian-bagiannya yang berdiri sendiri dengan sendirinya merupakan badan hukum.” Gereja sebagai badan hukum mempunyai status sebagaimana subjek hukum yaitu dapat memperoleh hak kewajiban. Memiliki status badan hukum memungkinkan gereja untuk melindungi hak-hak yang melekat dan secara resmi dapat berpartisipasi dalam kegiatan hukum, termasuk dalam bidang keperdataan dan pertanahan. Hal ini memungkinkan gereja untuk memperoleh dan mengelola tanah dan bangunan sebagai aset gereja sesuai dengan hukum.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA menentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Perolehan hak atas tanah oleh Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) biasanya diperoleh melalui alas hak berupa hak milik yang dihibahkan kemudian beralih haknya menjadi kepemilikan atas nama GKPS. Kata beralih mempunyai arti bahwa hak milik dapat beralih kepada pihak lain karena adanya peristiwa hukum. Peristiwa hukum seperti hibah tersebut maka wajib melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah.

Dalam sistem hukum Indonesia, gereja sebagai badan hukum memperoleh dasar pengakuan dari ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)¹ yang mengakui keberadaan badan hukum selain yang didirikan oleh kekuasaan umum, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan kesusilaan. Dengan demikian, gereja memiliki kedudukan sebagai subjek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk menerima hibah sebagai salah satu cara perolehan hak atas tanah. Dalam hal ini GKPS merupakan badan hukum dalam bentuk Organisasi Kemasyarakatan yang bergerak di bidang keagamaan yang bertujuan untuk menjalankan ajaran keagamaan. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pemberian Pertimbangan untuk Pengesahan Badan Hukum Organisasi Kemasyarakatan yang Memiliki Kekhususan di Bidang Keagamaan yang memuat:

¹ Pasal 1653 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

“Organisasi Kemasyarakatan yang memiliki kekhususan di bidang keagamaan yang selanjutnya disebut Organisasi Kemasyarakatan Keagamaan adalah Organisasi Kemasyarakatan yang bergerak di bidang keagamaan.”

GKPS yang secara resmi berdiri pada tanggal 5 Oktober 1952 yang sebelumnya bernama HKBPS merupakan gereja kesukuan pada saat ini yang berpusat di Pematang Siantar Simalungun. Meskipun GKPS ini beridiri dan berpusat Simalungun, namun GKPS ini tidak hanya ada di Simalungun saja, melainkan tersebar pula di beberapa kota di Indonesia.² Pada tahun 2023 tercatat bahwa GKPS sudah memiliki 624 jemaat (gereja) dengan 383 ribu jiwa yang tersebar diseluruh Indonesia. GKPS sendiri sebagai badan hukum memiliki aset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan sebagai tempat untuk melaksanakan ibadah. Sumber tanah dan bangunan GKPS itu sendiri merupakan hibah dari jemaat GKPS yang hendak mendirikan rumah ibadah.³

Untuk itu, cakupan wilayah penelitian ini hanya sebatas pada Sinode GKPS Kota Pematang Siantar sebagai tempat pengambilan data pada penelitian ini. Terkait dengan hak GKPS sebagai badan hukum untuk memiliki aset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan dalam mendirikan dan membangun rumah ibadah, adakalanya tidak terlepas terjadi masalah hukum dalam kepemilikan aset tersebut, seperti konflik kepemilikan hak atas tanah GKPS dengan keluarga pemberi hibah atau pihak ketiga. Salah satunya terjadi pada GKPS Silou Buttu yang berokasi di Silou Buttu, Resort Kariahan, Simalungun. Awal mula terjadinya sengketa adalah pada tahun 2009, gereja tersebut dihibahkan oleh keluarga Marga Sinaga. Cikal bakal masalah terjadi ketika salah satu ahli waris (cucu penghibah) meninggal dunia namun tidak diagendakan (diberitakan) di gereja tersebut dikarenakan meninggal bunuh diri (sesuai aturan tata gereja pada tahun itu), lalu muncullah sengketa tanah gereja tersebut, dimana ahli waris menuntut tanah yang telah dihibahkan kepada gereja untuk dikembalikan kepada ahli waris yang berhak. Kelemahan akta hibah tersebut hanya di tanda tangani oleh suami dan isteri yang menghibahkan (sudah meninggal dunia keduanya), ahli waris tidak ikut serta menandatangani.⁴

² Wawancara dengan Pendeta Agus Roni Damanik, Kepala Biro Administrasi SINODE GKPS Kota Pematang Siantar, Pematang Siantar 13 Oktober 2025.

³ *Ibid..*

⁴ *Ibid..*

Kasus lainnya terjadi pada GKPS Dolok Matiur tahun 2006, atas renovasi gereja dari semi permanen menjadi permanen. Sejak dilakukannya renovasi tersebut terdapat pihak yang mengklaim secara sepihak kepemilikan GKPS tersebut. Pihak yang mengklaim GKPS tersebut yaitu Jamenson Sinaga, dimana Jamenson Sinaga membangun rumah tempat tinggal di pekarangan GKPS. Pihak pengurus GKPS telah mengupayakan jalan damai dengan Jamenson Sinaga, tetapi tidak pernah menemukan titik temu. Sengketa tersebut berlanjut hingga tahun 2011, dimana pihak GKPS menyerahkan kasus tersebut kepada kuasa hukum untuk dilakukan musyawarah bersama Jamenson Sinaga. Hasil dari musyawarah tersebut adalah pihak Jamenson Sinaga bersedia untuk membongkar rumahnya yang berada di pekarangan GKPS, namun Jamenson Sinaga mengingkarinya pada 18 Maret 2011 dengan melanjutkan proses pembangunan rumahnya yang berada di pekarangan GKPS tersebut. Hingga saat itu pihak GKPS tidak pernah menindaklanjuti permasalahan tersebut, hingga pada tahun 2023, pihak Jamenson Sinaga meminta kepada aparat desa untuk membuat surat kepemilikan atas tanah sengketa tersebut menjadi atas namanya. Atas hal tersebut pihak GKPS memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur hukum.⁵

Berdasarkan uraian tersebut, diperlukan suatu kajian yuridis yang komprehensif mengenai gereja sebagai badan hukum dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan hibah. Analisis ini penting untuk mengkaji kedudukan gereja sebagai badan hukum menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah yang diperoleh melalui hibah, termasuk mengenai perlindungan hukum terhadap gereja sebagai penerima hibah tersebut yang peruntukannya sebagai rumah ibadah dan penyelesaian sengketa GKPS sebagai badan hukum terkait kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan hibah, guna memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum serta menjadi rujukan praktis dalam penyelesaian permasalahan hukum pertanahan yang melibatkan gereja. Adapun rumusan masalah yang diangkat sebagai poin-poin didalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana kedudukan gereja sebagai badan hukum menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah yang diperoleh melalui hibah?

⁵ Kronologi Persengketaan Tanah GKPS Dolok Matiur, Simalungun 6 September 2025.

2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap gereja sebagai penerima hibah terhadap hak milik atas tanah yang peruntukannya sebagai rumah ibadah?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) sebagai badan hukum terkait kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan hibah?

B. PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum terhadap Gereja sebagai Pemegang Hak atas Tanah yang Peruntukannya sebagai Rumah Ibadah

a. Perlindungan Hukum Preventif terhadap Gereja sebagai Pemegang Hak atas Tanah yang Peruntukannya sebagai Rumah Ibadah

Perlindungan hukum preventif, “subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif”.⁶ Tujuannya adalah “mencegah terjadinya sengketa”. Perlindungan hukum preventif⁷ sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.⁸

Sumber hukum pertanahan yang berlaku di negara kita adalah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA 1960) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dengan maksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan sebagai tanda jaminan kepastian hukum tersebut oleh Pemerintah diberikan surat tanda bukti hak yang dinamakan sertifikat.

⁶ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Tesis, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, p.14.

⁷ *Ibid.*

⁸ Diskresi Merupakan Suatu Kebebasan Bertindak atau Mengambil Suatu Keputusan. Safri Nugraha, dkk., *Hukum Administrasi Negara*, Center for Law and Good Governance Studies Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2007, p.41.

Dalam rangka pemberian jaminan suatu kepastian hukum, kepada pihak yang melakukan pendaftaran tanahnya akan diberikan satu dokumen sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat. Sertipikat sebagai salinan buku tanah hasil akhir dari sebuah proses penyelidikan dari riwayat penguasaan suatu bidang tanah dengan meneliti surat-surat buktinya, yang setelah melalui syarat tertentu akan merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan peralihan hak berikutnya. Alat bukti kuat yang melekat pada sertipikat, artinya selama pihak lawan tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka sebuah sertipikat harus dianggap sebagai suatu alat bukti yang sempurna/cukup.⁹

Perlindungan hukum preventif yang paling fundamental terletak pada pengakuan gereja sebagai badan hukum. Dalam sistem hukum Indonesia, subjek hukum terdiri atas orang perseorangan dan badan hukum. Badan hukum merupakan kesatuan yang oleh hukum diperlakukan sebagai pendukung hak dan kewajiban yang berdiri sendiri, terpisah dari para pengurus atau anggotanya.¹⁰ Gereja, sebagai organisasi keagamaan, dapat memperoleh kedudukan sebagai badan hukum sepanjang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, bentuk perlindungan secara preventif bagi gereja sebagai pemegang alas hak atas tanah dapat dilindungi oleh negara dapat dilakukan melalui pendaftaran hak atas tanah dan memiliki akta sebagai alat pembuktian yang cukup/semurna, sehingga dapat menghindari sengketa kepemilikan tanah. Selain itu, pengakuan gereja sebagai badan hukum yang sah merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang bersifat fundamental. Pengakuan tersebut memastikan gereja memiliki *legal standing* sebagai subjek hukum agraria, memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah rumah ibadah, serta mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, pengakuan badan hukum gereja harus dipandang sebagai prasyarat mutlak dalam sistem perlindungan hukum atas kepemilikan tanah rumah ibadah di Indonesia.

⁹ Urip Santoso, *Pembebanan Hak Sewa untuk Bangunan atas Tanah Hak Milik: Perspektif Asas dan Pembuktian*, Yuridika, Vol.33, No.2 (2018), p.45.

¹⁰ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2013, p.21.

b. Perlindungan Hukum Represif terhadap Gereja sebagai Pemegang Hak atas Tanah yang Peruntukannya sebagai Rumah Ibadah

Perlindungan hukum represif merupakan “perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran”.¹¹ Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.¹² Terkait terjadinya sengketa kepemilikan atas tanah gereja yang diperoleh melalui hibah, maka perlindungan hukum secara represif (penyelesaian sengketa) yang dapat ditempuh dapat terbagi menjadi 2 (dua) yaitu jalur litigasi (pengadilan) atau non-litigasi (diluar pengadilan/mediasi).

1) Litigasi

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *winlose solution*. Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal (*very formalistic*) dan sangat teknis (*very technical*).

2) Non Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien sebabnya pada masa belakangan ini, berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan, yang dikenal dengan *Alternatif Dispute Resolution* disingkat menjadi (ADR) dalam berbagai bentuk, seperti:¹³ Arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli.

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, p.25.

¹² *Ibid.*.

¹³ *Ibid.*.

Dalam situasi tersebut, GKPS sebagai penerima hibah yang telah memenuhi prosedur hukum berhak memperoleh perlindungan hukum represif melalui gugatan perdata. Gugatan dapat didasarkan pada perbuatan melawan hukum apabila ahli waris atau pihak lain secara sepihak menguasai atau mengklaim tanah yang telah dihibahkan kepada GKPS. Secara yuridis, hibah yang telah dilakukan sesuai ketentuan hukum bersifat tidak dapat ditarik kembali, kecuali dalam keadaan tertentu yang secara limitatif ditentukan undang-undang. Oleh karena itu, tindakan ahli waris yang menuntut kembali tanah hibah kepada GKPS merupakan pelanggaran hak yang dapat dipulihkan melalui putusan pengadilan.¹⁴ Perlindungan represif dalam hal ini berfungsi menegaskan bahwa tanah rumah ibadah GKPS tidak dapat diperlakukan sebagai objek sengketa keluarga semata.

Dalam hal ini pihak GKPS Silou Buttu dapat melindungi haknya sebagai penerima hibah. Jika GKPS Silou Buttu menerima hibah tanah berdasarkan akta hibah yang dibuat oleh Notaris/PPAT sesuai ketentuan hukum dan/atau telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan, maka GKPS Silou Buttu merupakan pihak yang menerima hibah dengan itikad baik dan selayaknya dapat memperoleh perlindungan hukum. Prinsip perlindungan terhadap pihak beritikad baik merupakan asas fundamental dalam hukum perdata dan hukum pertanahan. Pembatalan hibah yang sah akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan bertentangan dengan asas kepercayaan terhadap akta autentik.¹⁵

Secara preventif, perlindungan hukum diberikan melalui pengakuan gereja sebagai badan hukum yang sah, kewenangan gereja sebagai subjek hak atas tanah, serta kewajiban pembuatan akta hibah oleh PPAT dan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan. Penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama gereja memberikan kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang kuat terhadap kepemilikan tanah, sehingga dapat mencegah timbulnya klaim sepihak dari pihak lain, termasuk ahli waris pemberi hibah.

¹⁴ Pasal 1666 dan Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, p.56.

Secara represif, gereja memperoleh perlindungan hukum melalui mekanisme penyelesaian sengketa, baik secara non-litigasi maupun litigasi. Gereja berhak menolak dan melawan klaim kepemilikan atas tanah hibah yang tidak didasarkan pada alas hak yang sah, termasuk gugatan ahli waris yang diajukan tanpa dasar hukum. Hibah yang dilakukan secara sah oleh pemilik tanah yang cakap hukum bersifat mengikat dan tidak dapat ditarik kembali, serta tidak memerlukan persetujuan ahli waris selama pemberi hibah masih hidup.

Lebih lanjut, pemanfaatan tanah hibah sebagai rumah ibadah memperkuat posisi hukum gereja karena sejalan dengan prinsip fungsi sosial hak atas tanah dan berkaitan langsung dengan hak konstitusional atas kebebasan beragama dan beribadah. Oleh karena itu, setiap upaya pembatalan hibah atau penguasaan tanah gereja yang dilakukan tanpa dasar hukum tidak hanya melanggar kepastian hukum dalam bidang pertanahan, tetapi juga berpotensi melanggar hak asasi manusia yang dijamin oleh konstitusi. Jadi, gereja sebagai penerima hibah hak milik atas tanah yang diperuntukkan sebagai rumah ibadah memperoleh perlindungan hukum yang kuat dan berlapis. Selama perolehan hak dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan didukung oleh itikad baik, maka kepemilikan gereja atas tanah tersebut wajib dilindungi oleh negara dan dihormati oleh seluruh pihak.

2. Penyelesaian Sengketa Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) sebagai Badan Hukum terkait Kepemilikan Tanah yang Diperoleh Berdasarkan Hibah

a. Sengketa Kepemilikan Tanah yang Diperoleh Berdasarkan Hibah pada Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS)

Sengketa tanah kerap terjadi karena status kepemilikan. Permasalahan akan muncul jika status kepemilikan dikemudian hari berpindah tangan, baik itu melalui jual beli, maupun warisan, ataupun hibah. Permasalahan mengenai tanah muncul dikarenakan ketidaktahuan dan ketidakpedulian si pemilik tanah terhadap status tanah yang dimilikinya. Suatu sertifikasi tanah sangat penting mengenai keabsahannya (legalitas) di mata hukum. Adanya sebuah sertipikat tanah,

legalitasnya akan menjadi kuat dan sah. Pemilik tanah juga tidak akan merasa khawatir terhadap harta (tanah) yang dimilikinya.

Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Diperoleh Berdasarkan Hibah Pada Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) kerap kali terjadi dikarenakan kurangnya kesadaran mengenai pentingnya terhadap alas hak yang didaftarkan demi kepastian hukum oleh gereja-gereja yang didirikan atas nama Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS). Hal tersebut dibuktikan dengan total 753 gereja yang tercatat pada kantor sinode hanya 108 gereja yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), sedangkan yang lainnya yaitu 197 gereja hanya diketahui oleh Lurah/Camat setempat, 26 gereja sekedar akta Notaris dan lain-lain tidak diketahui. Berdasarkan persentase data tersebut memberikan celah kepastian hukum terhadap gereja mengenai kepemilikan tanah gereja yang diperuntukkan sebagai rumah ibadah, sehingga marak terjadi sengketa kepemilikan tanah.¹⁶

b. Kepastian Hukum Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS) terhadap Kepemilikan Hibah Hak atas Tanah yang Peruntukannya sebagai Rumah Ibadah

Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menggunakan sistem publikasi negatif. Dalam sistem ini Negara hanya pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digunakan oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah itu dengan itikad baik. Hal ini berarti dalam sistem publikasi negatif keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.¹⁷

¹⁶ Wawancara dengan Pendeta Agus Roni Damanik, *Op.Cit.*.

¹⁷ Indri Hadisiswati, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak atas Tanah*, Ahkam: Jurnal Hukum Islam, Vol.2, No.1 (2014).

Dalam proses peralihan hak khususnya melalui hibah belum ada kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum karena kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.

Persyaratan kepastian hukum tidak dapat terpenuhi terhadap beberapa GKPS terhadap kepemilikan hibah hak atas tanah yang peruntukannya sebagai rumah ibadah, dikarenakan tidak adanya pendaftaran yang dilakukan oleh pengurus gereja. Sehingga, dalam hal ini belum ada jaminan hukum yang dilaksanakan dan yang berhak belum mendapatkan alas haknya. Dalam kasus hibah, tanah yang dihibahkan pada gereja masih belum ditentukan pemanfaatannya oleh gereja sendiri, seharusnya dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah dikarekarena agar terpenuhi tujuan dilakukan pendaftaran peralihan hak yaitu agar tanah tersebut tidak beralih kepada ahli waris penghibah jika penghibah meninggal dunia.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 Jo peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2006 pada bagian ke-13, tertera bahwa fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam rangka menangani sengketa, konflik dan perkara (SKP) pertanahan adalah untuk mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan untuk menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis. Berdasarkan ketentuan tersebut maka jelaslah bahwasannya kepemilikan hak atas tanah gereja dilindungi oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

c. Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak atas Tanah yang Diperoleh dari Hibah pada Gereja Kristen Protestan Simalungun (GKPS)

Kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah adalah sebagai alas hak dalam peralihan perubahan hak atas tanah yang berbentuk akta autentik. Alas hak merupakan salah satu syarat bagi warga negara untuk mengajukan permohonan hak atas tanah, namun alas hak itu sendiri bukan hak atas tanah. Lembaga pendaftaran, tidak hanya semata-mata mengandung arti sebagai pemberi alat bukti kuat, namun juga menciptakan hak kebendaan. Hak kebendaan atas suatu benda yang berupa tanah terjadi pada saat di lakukan pendaftaran.

Dalam hal kepemilikan tanah asset GKPS adakalanya terjadi masalah hukum seperti konflik kepemilikan hak atas tanah GKPS dengan keluarga pemberi hibah atau pihak ketiga yang mengakibatkan terjadinya sengketa kepemilikan. Salah satunya terjadi pada GKPS Silou Buttu yang berokasi di Silou Buttu, Resort Kariahan, Simalungun. Awal mula terjadinya sengketa adalah pada tahun 2009, gereja tersebut dihibahkan oleh keluarga Marga Sinaga. Cikal bakal masalah terjadi ketika salah satu ahli waris (cucu penghibah) meninggal dunia namun tidak diagendakan (diberitakan) di gereja tersebut dikarenakan meninggal bunuh diri (sesuai aturan tata gereja pada tahun itu), lalu muncullah sengketa tanah gereja tersebut, dimana ahli waris menuntut tanah yang telah dihibahkan kepada gereja untuk dikembalikan kepada ahli waris yang berhak. Kelemahan akta hibah tersebut hanya di tanda tangani oleh suami dan isteri yang menghibahkan (sudah meninggal dunia keduanya), ahli waris tidak ikut serta menandatangani.¹⁸

Kasus lainnya terjadi pada GKPS Dolok Matiur tahun 2006, atas renovasi gereja dari semi permanen menjadi permanen. Sejak dilakukannya renovasi tersebut terdapat pihak yang mengklaim secara sepihak kepemilikan GKPS tersebut. Pihak yang mengklaim GKPS tersebut yaitu Jamenson Sinaga, dimana Jamenson Sinaga membangun rumah tempat tinggal di pekarangan GKPS. Pihak pengurus GKPS telah

¹⁸ Wawancara dengan Pendeta Agus Roni Damanik, *Op.Cit.*.

mengupayakan jalan damai dengan Jamenson Sinaga, tetapi tidak pernah menemukan titik temu. Sengketa tersebut berlanjut hingga tahun 2011, dimana pihak GKPS menyerahkan kasus tersebut kepada kuasa hukum untuk dilakukan musyawarah bersama Jamenson Sinaga. Hasil dari musyawarah tersebut adalah pihak Jamenson Sinaga bersedia untuk membongkar rumahnya yang berada di pekarangan GKPS, namun Jamenson Sinaga mengingkarinya pada 18 Maret 2011 dengan melanjutkan proses pembangunan rumahnya yang berada di pekarangan GKPS tersebut. Hingga saat itu pihak GKPS tidak pernah menindaklanjuti permasalahan tersebut, hingga pada tahun 2023, pihak Jamenson Sinaga meminta kepada aparat desa untuk membuat surat kepemilikan atas tanah sengketa tersebut menjadi atas namanya. Atas hal tersebut pihak GKPS memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur hukum.¹⁹

Pada GKPS Silou Buttu yang berokasi di Silou Buttu, Resort Kariahan, Simalungun. Dimana dalam sengketa tersebut, terdapat salah satu ahli waris (cucu penghibah) meninggal dunia namun tidak diagendakan (diberitakan) di gereja tersebut dikarenakan meninggal bunuh diri (sesuai aturan tata gereja pada tahun itu), lalu muncullah sengketa tanah gereja tersebut, dimana ahli waris menuntut tanah yang telah dihibahkan kepada gereja untuk dikembalikan kepada ahli waris yang berhak.²⁰ Kelemahan dalam kasus ini adalah akta hibah tersebut hanya di tanda tangani oleh suami dan isteri yang menghibahkan (sudah meninggal dunia keduanya), ahli waris tidak ikut serta menandatangani, sehingga celah tersebut dimanfaatkan oleh ahli waris untuk menuntut dikembalikannya tanah hibah yang telah diberikan oleh orang tuanya.

Dapat dipahami bahwa konflik ini tidak dapat dihindari dapat terjadi dikemudian hari. Meskipun sebenarnya persetujuan dari anak pemberi hibah tidak wajib. Secara hukum, hibah adalah hak penuh pemilik harta selama ia masih hidup dan cakap bertindak serta terpenuhinya persyaratan formil dan materiil dalam pemberian hibah.

¹⁹ Kronologi Persengketaan Tanah GKPS Dolok Matiur, Simalungun 6 September 2025.

²⁰ Wawancara dengan Pendeta Agus Roni Damanik, *Op.Cit.*.

Selama tanah tersebut hak milik sah atas nama pemberi hibah dan bukan harta bersama, maka anak-anak pemberi hibah tidak wajib ikut menandatangani akta hibah, baik sebagai pemberi persetujuan maupun sebagai saksi.²¹ Hibah tanpa persetujuan anak tidak serta merta dapat membatalkan hibah, namun anak dapat melakukan gugatan jika melanggar hak waris mutlak. Hukum positif menetapkan batasan hibah, termasuk pemberian maksimum 1/3 dari total harta pemberi hibah.²²

Dalam hal ini pihak GKPS Silou Buttu dapat melindungi haknya sebagai penerima hibah. Jika GKPS Silou Buttu menerima hibah tanah berdasarkan akta hibah yang dibuat oleh Notaris/PPAT sesuai ketentuan hukum dan/atau telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan, maka GKPS Silou Buttu merupakan pihak yang menerima hibah dengan itikad baik dan selayaknya dapat memperoleh perlindungan hukum. Prinsip perlindungan terhadap pihak beritikad baik merupakan asas fundamental dalam hukum perdata dan hukum pertanahan. Pembatalan hibah yang sah akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan bertentangan dengan asas kepercayaan terhadap akta autentik.²³

Sementara itu, kasus lainnya terjadi pada GKPS Dolok Matiur, dimana terdapat pihak yang mengklaim dan membangun rumah diatas tanah GKPS Dolok Matiur. Pihak yang mengklaim dan membangun rumah diatas tanah GKPS Dolok Matiur adalah Jamenson Sinaga. Kasus ini telah berlangsung cukup lama yaitu sejak tahun 2006 hingga 2023. Dalam kasus ini pihak GKPS memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur hukum.²⁴ GKPS Dolok Matiur dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak yang mengklaim dan membangun rumah diatas tanah GKPS Dolok Matiur tersebut.

²¹ Sunoto, *Hibah dalam Hukum Positif*, Jurnal Cerdas Hukum, Vol.3, No.1 (2024).

²² *Ibid.*.

²³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.Cit.*, p.56.

²⁴ Kronologi Persengketaan Tanah GKPS Dolok Matiur, Simalungun 6 September 2025.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang sudah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut diatas, tidak cuma berlawanan dengan Undang-Undang namun melaksanakan ataupun tidak melaksanakan sesuatu perbuatan yang sudah dikira lalai dalam hak orang lain dan berlawanan dengan kewajiban orang yang melakukan ataupun tidak melakukan, yang sudah dikira melanggar kesusilaan ataupun watak kehati-hatian. Perbuatan melawan hukum tersebut termasuk pula sesuatu perbuatan ataupun aksi dari seseorang pelakon yang sudah melawan ataupun melanggar hukum.²⁵

Apabila klaim kepemilikan disertai tindakan penguasaan fisik, penghalangan pembangunan, atau intimidasi terhadap GKPS, maka perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Melihat pihak Jamenson Sinaga yang telah membangun rumah diatas GKPS Dolok Matiur tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Jamenson Sinaga telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sehingga GKPS berhak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum untuk meminta pengakuan hak, menghentikan perbuatan pengganggu dan menuntut ganti kerugian materiil dan immaterial.

Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan hibah oleh GKPS tidak dapat dilepaskan dari kedudukan GKPS sebagai badan hukum yang sah dan diakui oleh negara. Pengakuan tersebut menempatkan GKPS sebagai subjek hukum yang memiliki kapasitas penuh untuk menerima hibah, memiliki hak atas tanah, serta mempertahankan hak tersebut dari klaim oleh pihak lain. Dengan demikian,

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, p.3.

setiap sengketa yang timbul harus terlebih dahulu menempatkan GKPS sebagai pemegang hak yang sah sepanjang perolehan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Penyelesaian sengketa atas tanah hibah GKPS idealnya ditempuh secara bertahap dan proporsional, dimulai melalui upaya non-litigasi untuk menjaga ketertiban sosial serta menghindari konflik horizontal. Namun apabila upaya tersebut tidak menghasilkan penyelesaian, maka penyelesaian secara litigasi menjadi sarana yang sah dan konstitusional bagi GKPS untuk memperoleh kepastian hukum, termasuk melalui penolakan gugatan, gugatan balik, maupun gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak yang mengganggu hak kepemilikannya.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah GKPS yang diperoleh berdasarkan hibah harus berlandaskan pada prinsip kepastian hukum, perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik, serta penghormatan terhadap fungsi sosial hak atas tanah dan kebebasan beragama. Sepanjang GKPS memperoleh tanah melalui hibah yang sah dan didukung oleh alat bukti yang kuat, maka kepemilikan GKPS atas tanah tersebut patut dipertahankan dan dilindungi secara hukum.

C. PENUTUP

Gereja sebagai badan hukum diakui secara tegas dalam peraturan perundang-undangan Indonesia, sehingga memiliki kedudukan hukum yang sah dan mandiri sebagai subjek hukum, termasuk dalam menerima dan memiliki hak atas tanah melalui hibah sepanjang dilakukan sesuai ketentuan hukum perdata dan pertanahan.

Perlindungan hukum terhadap gereja sebagai penerima hibah tanah meliputi perlindungan preventif melalui pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak, serta perlindungan represif melalui mekanisme penyelesaian sengketa baik secara litigasi di pengadilan maupun non-litigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa.

Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah hibah pada GKPS dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi dan litigasi, di mana litigasi menjadi upaya terakhir yang sah dan konstitusional untuk memperoleh kepastian hukum, termasuk pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum guna melindungi hak, menghentikan gangguan dan menuntut ganti kerugian.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. (Surabaya: Bina Ilmu).
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan).
- Muhammad, Abdulkadir. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Nugraha, Safri, dkk.. 2007. *Hukum Administrasi Negara*. (Depok: Center for Law and Good Governance Studies Fakultas Hukum Universitas Indonesia).
- Parlindungan, A.P. 1991. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. (Bandung: Mandar Maju).
- Setiawan, R. 1987. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. (Bandung: Binacipta).
- Subekti, R. 2013. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa).
- _____. 2005. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa).

Publikasi

- Anggriani, Jum. *Penerapan Asas Nasionalitas dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus PP No. 40 Tahun 1996)*. Jurnal Dinamika Hukum. Vol.12. No.1 (2012).
- Hadisiswati, Indri. *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak atas Tanah*. Ahkam: Jurnal Hukum Islam. Vol.2. No.1 (2014).
- Harahap, Nursapia. *Penelitian Kepustakaan*. IQRA': Jurnal Perpustakaan dan Informasi. Vol.8. No.1 (2014).
- Julianti, Lis dan Rika Putri Subekti. *Standar Perlindungan Hukum Kegiatan Investasi Pada Bisnis Jasa Pariwisata di Indonesia*. Kertha Wicaksana. Vol.12. No.2 (2018).
- Laike, Reli Jevon. *Aspek Hukum Ketentuan Gereja tentang Larangan Pengalihan Hak Milik atas Tanah Bagi Pegawai Organik (Studi Kantor Sinode Gereja Masehi Injili di Halmahera)*. Bina Hukum Lingkungan. Vol.5. No.1 (2020).
- Nursandi, dkk.. *Akibat Hukum Perjanjian Pemberian Hibah Tanah Kepada Anak Angkat yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut KUH Perdata*. Jurnal Analogi Hukum. Vol.4. No.3 (2022).
- Santoso, Urip. *Pembebanan Hak Sewa untuk Bangunan atas Tanah Hak Milik: Perspektif Asas dan Pembuktian*. Yuridika. Vol.33. No.2 (2018).
- Sunoto. *Hibah dalam Hukum Positif*. Jurnal Cerdas Hukum. Vol.3. No.1 (2024).

Website

- Detik.com. *Bangunan Ilegal Jadi Tempat Ibadah Jemaat GKPS Disegel PEMKAB Purwakarta*. diakses dari <https://news.detik.com/berita/d-6651667/bangunan-ilegal-jadi-tempat-ibadah-jemaat-gkps-disegel-pemkab-purwakarta>. diakses pada 4 Oktober 2024.
- Gkps.or.id. *Tata Gereja dan Tata Laksana GKPS*. diakses dari <https://gkps.or.id/tata-gereja-dan-tata-laksana-gkps/>. diakses pada 14 September 2024.

Hukum-hukum.com. *Alas Hak Versus Hak atas Tanah*. diakses dari <https://www.hukum-hukum.com/2016/12/alas-hak-versus-hak-atas-tanah.html>. diakses pada 20 Oktober 2025.

Karya Ilmiah

Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*. Tesis. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.

Sumber Hukum

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Staatsblad 1927 Nomor 156 (Koninklijk Besluit 29 Juni 1925 Nomor 80) tentang Kedudukan Hukum Perhimpunan Gereja.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988.

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4893.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah

Peraturan Menteri Agama Nomor 6 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Hak Milik atas Tanah bagi Badan Keagamaan.

Sumber Lain

Wawancara dengan Pendeta Agus Roni Damanik. Kepala Biro Administrasi SINODE GKPS Kota Pematang Siantar. Pematang Siantar 13 Oktober 2025.