

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GEREJA KRISTEN

PROTESTAN DI KOTA YOGYAKARTA UNTUK

MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM



Diajukan oleh :

Theresia Romauli Sitorus

NPM : 210514344

Program Studi : Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GEREJA KRISTEN
PROTESTAN DI KOTA YOGYAKARTA UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM



Diajukan oleh :

Theresia Romauli Sitorus

NPM : 210514344
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat

Telah disetujui Untuk Ujian Padadaran

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 28 Februari 2025 -

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan:

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GEREJA KRISTEN
PROTESTAN DI KOTA YOGYAKARTA UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 12 Maret
Tempat : Padadaran 3, Ruang dosen lt 2

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas anugrah Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, kekuatan, dan Kesehatan yang telah diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GEREJA KRISTEN PROTESTAN DI KOTA YOGYAKARTA UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM.”**

Penulis skripsi ini merupakan salah satu mata kuliah untuk menyelesaikan jenjang pendidikan di Strata I di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, saran dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini, penulis dengan penuh kasih dan kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, serta memberikan dorongan semangat dan pengarahan kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum., Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku dosen penguji

yang telah meluangkan waktu, pikiran serta memberikan beberapa masukan dalam penulisan skripsi ini.

5. Kepada orang tua penulis yaitu Papa Robin Sitorus dan Mama Asni Friskawati Siagian, yang telah sabar dan memberi kasih sayang, serta menjadi pendoa bagi penulis dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi hingga selesai.
6. Kepada Adik Jonas Josua Sitorus dan peliharaanku tercinta Bruno yang telah memberikan motivasi dan menghibur penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
7. Kepada Bapak Juniar Hendrik William Lumankun, Kepala Kantor Gereja Protestan di Indonesia bagian Barat Marga Mulya dan Ka Sugati selaku Kepala Departemen Pelayanan Gereja Pentakosta di Indonesia Hagios Family dan Bapak Sukaryadi selaku Penata Pertanahan Modal Nasional Kota Yogyakarta yang sudah bersedia membantu dan meluangkan waktu untuk menjalankan wawancara sehingga penulis mampu mengumpulkan semua informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi.
8. Kepada sahabat terdekat penulis, Della Kristina Harun, Ketut Diah Puspita Dewi yang telah mendengarkan setiap keluh kesah dan menjadi pendengar yang baik serta selalu menemani penulis selama penyusunan penulisan skripsi hingga selesai.
9. Kepada teman kampus Christian Joe, Agatha Pricilla yang telah memberikan arahan dan dukungan selama penulisan skripsi.

10. Kepada Ka Lavenia Olga yang telah memberikan arah dan motivasi kepada penulis.

11. Kepada Ko Vio dan Ci Shinta, Tante Esrita selaku kakak pembimbing rohani yang selalu mendukung dalam doa dan membimbing penulis ketika menghadapi masalah-masalah berat.

12. Kepada teman-teman youth, Vania, Joyce, Billy, Ka Agnes, Ka Maria, Agnes, Ka Hero, Abby, Yusuf, Josua yang selalu memberi semangat.

13. Dan semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis berharap Tuhan memberkati seluruh kebaikan yang telah diberikan dan penulis juga menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih belum sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis menerima seluruh kritik dan saran yang membangun untuk menjadikan skripsi ini bermanfaat bagi setiap pembaca serta penulis sendiri.

Yogyakarta, 28 Februari 2025

Penulis,

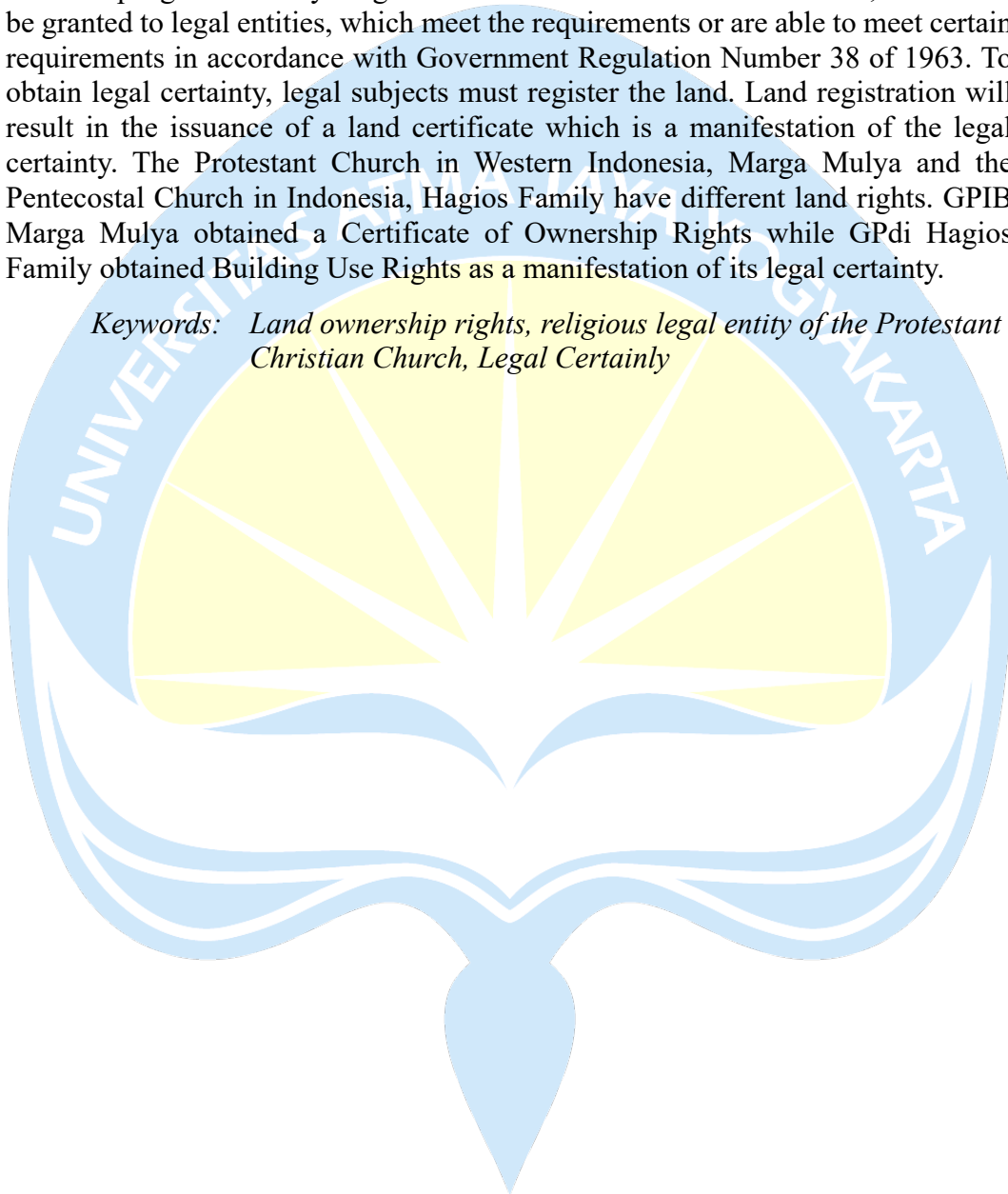


Theresia Romauli Sitorus

ABSTRACT

Title Legal Certainty of the Protestant Christian Church in Yogyakarta City. Granting land rights is a hereditary right and is the strongest and most reliable way to own land (Law No. 5 of 1960; Article 20 paragraph 1). Furthermore, land ownership rights can only be granted to Indonesian citizens. However, it can also be granted to legal entities, which meet the requirements or are able to meet certain requirements in accordance with Government Regulation Number 38 of 1963. To obtain legal certainty, legal subjects must register the land. Land registration will result in the issuance of a land certificate which is a manifestation of the legal certainty. The Protestant Church in Western Indonesia, Marga Mulya and the Pentecostal Church in Indonesia, Hagios Family have different land rights. GPIB Marga Mulya obtained a Certificate of Ownership Rights while GPdi Hagios Family obtained Building Use Rights as a manifestation of its legal certainty.

Keywords: Land ownership rights, religious legal entity of the Protestant Christian Church, Legal Certainly



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Sumber Data.....	18
3. Cara Pengumpulan Data.....	20
4. Lokasi Penelitian.....	21
5. Populasi.....	21
6. Sampel.....	21
7. Responden.....	22
8. Narasumber.....	22
9. Metode Analisis Data.....	22
H. Sistematika Penulisan Hukum	23

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	24
1. Pengertian Hak Milik.....	24
2. Subjek Hak Milik.....	25
3. Terjadi Hak Milik.....	26
4. Pendaftaran Hak Milik.....	28
5. Hapusnya Hak Milik.....	28
B. Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan.....	29
1. Pengertian Hak Guna Bangunan.....	29
2. Subjek Hak Guna Bangunan.....	30
3. Terjadinya Hak Guna Bangunan.....	31
4. Hapusnya Hak Guna Bangunan.....	33
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	33
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	33
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	34
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	36
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	36
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	37
6. Kepastian Hukum (Sertipikat).....	38
D. Tinjauan tentang Gereja Kristen Protestan.....	43
E. Hasil Penelitian.....	44
1. Monografi Kota Yogyakarta.....	44
2. Sumber Data.....	46
3. Sertipikat Hak Atas Tanah Gereja.....	47

BAB III PENUTUP

A. KESIMPULAN.....	56
B. SARAN	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Pemeluk Agama di Kota Yogyakarta.....	46
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Permohonan Izin Penelitian Kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kota Yogyakarta
- Lampiran 2 Surat Permohonan Izin Penelitian Kepada Gereja Protestan di
Indonesia bagian Barat Marga Mulya
- Lampiran 3 Surat Permohonan Izin Penelitian Kepada Gereja Pentakosta di
Indonesia Hagios Family
- Lampiran 4 Dokumentasi Peneliti dengan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- Lampiran 5 Dokumentasi Peneliti dengan Gereja Protestan di Indonesia bagian
Barat Marga Mulya
- Lampiran 6 Dokumentasi Peneliti Gereja Pentakosta di Indonesia Hagios Family

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 28 Februari 2025

Yang menyatakan,

Theresia Romauli Sitorus