

JURNAL
PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH KAS DESA
(OLEH GEREJA KATOLIK) DI KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM



Diajukan Oleh :

TOMÁSIA MARIA DE DEUS

NPM : 100510449

Program Studi : Ilmu Hukum

Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL

**PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH KAS DESA
(GEREJA KATOLIK) DI KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM**



Diajukan Oleh :

TOMÁSIA MARIA DE DEUS

NPM : 100510449

Program Studi : Ilmu Hukum

Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing I

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanggal

: 22/4/15

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. Hari Supriyanto", written over a horizontal line.

Dosen Pembimbing II

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

Tanggal

: 22/4/15

Tanda Tangan :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Maria Hutapea", written over a horizontal line.

I. Judul Tugas Akhir : Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa (Oleh Gereja Katolik) Di Kabupaten Sleman Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum

II. Identitas

Nama Mahasiswa : Tomásia Maria de Deus

Nama Dosen Pembimbing : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

III. Nama Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

IV. Abstract

Title The provision of a land titles for the Catholic Church in the district of Sleman, in achieving legal certainty. Granting rights to a land is a hereditary right and this is in fact the strongest and most reliable way to possess a land (Act No. 5, 1960; Article 20, section 1). Furthermore, the land titles ownership right can only be given to Indonesian citizens. However, it can also be given to legal entities, which are qualified or able to meet certain conditions in accordance with Government Regulation number. 38 of 1963. To be able to be qualified, there are steps that needed to be taken. The first one is to put forward a proposal on granting rights of a land to certain parties, such as the village chief. After the village chief approves the proposal, the next step is to get the approval from the regents and the governor. If it is approved, the governor will make a decision by granting permission to the village chief to release the land to the interested parties. Furthermore, the interested parties on the ground, who are the Catholic Church of St. John the Apostle Pringwulung, which is located in the village Condongcatur and the Catholic Church of Santa Maria Assumpta Babarsari, which is located in the village Caturtunggal, began exploring ways on how to give a compensation to the previous owners of the land. The

previous landowners will give the land certificate to the new owner after the compensation process is completed.

With the fulfillment of the terms or conditions as presented in the above, the granting of land rights to the institution of the Catholic Church of St. John the Apostle in Pringwulung and the Catholic Church Santa Maria in Assumpta Babarsarihas actually meet the legal certainty, as it has also been outlined in the legislation through regulation no. 38 of 1963, article 4 and the decision of the Director General of Agrarian and Transmigration Ministry of Home Affairs on February 13, 1967.

Key words: Land ownership right, religious legal entity of the Catholic Church, compensation, legal certainty

V. Pendahuluan

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sesuatu yang mempunyai peran penting bagi umat manusia karena semua manusia memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia. Sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia sehingga dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia ditentukan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 Pemerintah mengeluarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b UUPA ditentukan bahwa Negara mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Hal ini berarti bahwa Bumi, air dan ruang angkasa tidak dimiliki oleh Negara, melainkan Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia diberi wewenang untuk mengatur dan

menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam (BARAKA) berkaitan dengan salah satu Hak menguasai Negara yaitu mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai BARAKA.

Salah satu macam hak atas tanah yang dapat diberikan di atas tanah negara adalah Hak Milik atas tanah. Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa “ Hak Milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia maka Hak Milik atas tanah dapat diajukan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah dapat dibebani oleh hak atas tanah yang lain kecuali Hak Guna Usaha dan tanah Hak Miliknya dapat menjadi induk dan tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang paling luas kepada pemiliknya dibandingkan hak atas tanah yang lain.

Dalam Pasal 21 ayat (1) dan (2) ditentukan bahwa:

- (1) Warga Negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya.

Pasal 21 ayat (2) menentukan bahwa Hak Milik dapat juga diberikan kepada badan hukum dengan memenuhi syarat tertentu. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah ditentukan bahwa:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 tahun 1958;
- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan social yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan social;

Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 bahwa maksud dari Hukum Agraria baru tentang penunjukan badan hukum tertentu sebagai subyek Hak Milik atas tanah merupakan suatu pengecualian. Mengingat akan keperluan masyarakat yang sangat erat hubungan dengan keagamaan, sosial dan perekonomian maka dimungkinkan bagi badan-badan hukum tertentu dapat mempunyai Hak Milik

Salah satu badan hukum keagamaan adalah Gereja atau juga disebut sebagai Paroki. Paroki merupakan pusat atau gabungan dari kapel Kecil. Kapel adalah gereja kecil. Gereja merupakan sakramen persatuan manusia dengan Allah secara mendalam karena gereja tempat yang mengumpulkan manusia dari segala bangsa, suku, kaum dan bahasa. Untuk mendirikan sebuah paroki, gereja atau Kapel diperlukan tanah. Berdasarkan Pasal 21 ayat (2) UUPA jls Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 dan Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi Nomor 1/Dd. AT/Agr/1967 tentang Penunjukan Badan-badan Gereja Roma Katolik sebagai Badan Hukum yang dapat mempunyai Tanah dengan Hak Milik maka badan keagamaan dapat sebagai subyek Hak Milik dengan kata lain Paroki, Kapel dan Gereja dapat sebagai subyek Hak Milik

Umat Katolik di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya Kabupaten Sleman, selalu bertambah setiap tahun. Berdasarkan data dari Statistik tahun 2014 jumlah umat sebanyak 63.637 orang, sedangkan di Kecamatan Depok menurut data

monografi Kecamatan Depok tahun 2013 sebanyak 8.117 dengan jumlah Paroki Katolik yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta menurut buku Katalog Imam Bruder, Suster Keuskupan Agung Semarang Tahun 2014 dengan sebutan KEVIKEPAN DIY terdiri dari wilayah Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, Gunung Kidul, Kulon Progo dan Sleman jumlah Paroki 30 dan 58 Kapel sedangkan di Kecamatan Depok menurut Data monografi Kecamatan Depok tahun 2013 Jumlah Paroki 23 dan 7 Kapel. Dari 23 Paroki di ambil dua Paroki yaitu Gereja Katolik (GK) Pringwulung dan Gereja Katolik (GK) Babarsari yang mempunyai umat Katolik cukup banyak. Mereka berasal dari Kabupaten Sleman maupun dari luar Kabupaten Sleman. Dengan bertambah banyaknya umat yang beribadah maka kedua gereja tersebut memerlukan tanah Hak Milik untuk tempat Parkir dan pelayanan Kesehatan

Pengurus Gereja Katolik Pringwulung mengajukan Hak Milik kepada Pemerintah Desa pada tahun 2005 tetapi proposal tersebut berhenti karena pergantian pengurus atau Dewan Gereja Katolik Pringwulung. Kemudian pada tahun 2008 Pengurus Gereja kembali mengajukan Permohonan Hak Milik atas Tanah Kas Desa kepada Pemerintah Desa, Selain permohonan atas Tanah Kas Desa ada tanah Hak Milik yang dikuasai oleh dua orang warga Pringwulung yang juga diminta oleh Gereja Katolik Pringwulung, tetapi dalam tulisan ini tidak dibahas karena penulis hanya menekankan pada Perolehan Hak Milik yang dari Tanah Kas Desa. Sedangkan Gereja Katolik Babarsari mengajukan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa pada tahun 2007.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah Gereja Katolik Pringwulung dan Babarsari memperoleh Hak Milik atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Sleman?
2. Apakah perolehan Hak Milik tersebut telah mewujudkan kepastian hukum?

VI. Isi Makalah

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

PERNYATAAN KEASLIAN

ABSTRACT

DAFTAR ISI

BAB I : PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

B. RUMUSAN MASALAH

C. TUJUAN PENELITIAN

D. MANFAAT PENELITIAN

E. KEASLIAN PENELITIAN

F. BATASAN KONSEP

G. METODE PENELITIAN

H. SISTEMATIKA SKRIPSI

BAB II : PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH KAS DESA (OLEH GEREJA KATOLIK) DI KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM

- A. Tinjauan Tentang Hak Milik
- B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah
- C. Tinjauan Tentang Tanah Kas Desa
- D. Tinjauan Tentang Gereja Katolik

BAB III : PENUTUP

- A. KESIMPULAN
- B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

VII. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa Proses Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik Pringwulung dan Gereja Katolik Babarsari telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Gereja Katolik Pringwulung mengajukan permohonan Hak Milik yang dari Tanah Kas Desa (TKD) pada awalnya tahun 2005 tetapi karena ada pertukaran dewan atau pengurus Gereja Katolik Pringwulung maka permohonan tersebut tidak dilanjutkan. Permohonan Hak Milik dimulai lagi pada tahun 2008 dan sertipikat Hak Milik diberikan oleh Badan Pertanahan nasional (BPN) melalui Kepala Kantor Pertanahan

Sleman pada tahun 2011. Gereja Katolik Babarsari mengajukan Permohonan Hak Milik pada tahun 2007 dan sertipikat hak Milik diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2012.

2) Tahap-tahapnya adalah:

- a. Panitia peduli Gereja mengajukan proposal Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa kepada Pemerintah Desa Condongcatur dan Caturtunggal dengan tujuan untuk pembangunan sarana parkir, pelayanan kesehatan dan perluasan tempat peribadatan
- b. Panitia Peduli Gereja melakukan presentasi atas proposal di hadapan Badan Perwakilan Desa (BPD) dan Pemerintah Desa;
- c. Badan Perwakilan Desa (BPD) menyetujui Tanah Kas Desa untuk pembangunan sarana parkir, pelayanan kesehatan dan perluasan tempat peribadatan;
- d. Kepala desa mengabulkan proposal tersebut dan mengajukan surat rekomendasi kepada Camat Pemerintah Kecamatan Depok tentang permohonan Izin Pelepasan Tanah Kas Desa;
- e. Pemerintah Kecamatan dan Camat Depok mengajukan surat kepada Bupati Sleman tentang Pelepasan Tanah Kas Desa
- f. Bupati Sleman mengajukan Permohonan Izin Pelepasan Tanah Kas Desa kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta bahwa Pemerintah Desa Condongcatur dan Caturtunggal melepaskan Tanah Kas Desa kepada Pengurus Gereja untuk sarana parkir, pelayanan kesehatan dan perluasan tempat peribadatan;
- g. Gubernur mengeluarkan Surat Keputusan tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Untuk Melepaskan Tanah Kas Desa kepada Panitia Gereja

Condongcatur dan Caturtunggal untuk Sarana Parkir, Pelayanan kesehatan dan Perluasan Tempat Peribadatan;

- h. Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Panitia peduli Gereja Katolik Santo Yohanes Rasul Pringwulung dan Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari

Baik Gereja Katolik Santo Yohanes Rasul Pringwulung maupun Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari telah memperoleh kepastian hukum karena kedua Gereja tersebut telah memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan maka saran yang dapat penulis ajukan adalah Sebaiknya bagi badan hukum keagamaan yang akan mengajukan Hak Milik Atas Tanah Negara perlu memperhatikan proses-proses yang terkait dengan perolehan Hak Milik atas Tanah Kas Desa agar dengan mudah memperolehnya.

VIII. DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Adolf Heuken SJ, 1995, Ensiklopedia Gereja, jilid ke V Tr-Z Sejarah Gereja Indonesia, Sejarah Gereja Asia, Yayasan Cipta Loka Cakra
- Adrian Sutedi, 2010, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta
- Boedi Harsono, 2008, Hukum Agraria Indonesia (Sejarah pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya) Djambatan, Jakarta
- Bernhard Limbong, 2012, Hukum Agraria Nasional, Jakarta Selatan
- Bachtiar Effendie, 1982, Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah, Penerbitan Alumni Bandung

Etta Mamang Sangadji, Sopiah, 2010, Metodologi Penelitian (Pendekatan Praktis Dalam Penelitian) Andi Offset Yogyakarta

Jw. Muliawan, 2009, Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal, Cerdas Pustaka Publisher, Jakarta

Konferensi Waligereja Indonesia, 1996, Iman Katolik (informasi dan referensi) Obor, Jakarta

Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, 2003 Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta

M. Nurwidi, 1996, Eklesiologo ARDAS, Keuskupan Semarang

Mertokusumo, 2011, Perundang-Undangan Agraria Indonesia, Liberty Yogyakarta

P. Herman Embuiru, SVD. R Hardawiryana, SJ, Penerjemahan Edisi Jerman, 1998 Katekismus Gereja Katolik, Arnoldus Ende

Soerjono Soekanto, 1998, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia.

Urip Santoso, 2005, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Rawamangun, Jakarta

_____ 2010, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Rawamangun, Jakarta

Peraturan Perundang-undangan :

Undang –Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 tahun 1954 tentang Tanah Kas Desa

Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Badan-Badan Hukum Tertentu Yang Dapat Memiliki Tanah Hak Milik

Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi Nomor 1/DdAT/Agr/1967 tentang Penunjukan Badan-badan Gereja Roma Katolik sebagai Badan Hukum yang dapat mempunyai Tanah dengan Hak Milik

Undang –undang Nomor 5 tahun 1979 tentang Pendapatan Asli Desa Untuk Menyelenggarakan Pemerintahan Desa

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tanah Kas Desa

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 tahun 2012 tentang Pedoman, pengelolaan pemanfaatan Tanah Kas Desa

