

**SKRIPSI**  
**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**

**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**

**Programkekhurusan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**

**Pada tanggal 26 Maret 2015**

**Mengetahui**

**Dosen Pembimbing I**

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

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

**Dosen Pembimbing II**

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

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

## HALAMAN PENGESAHAN

Penulis Skripsi dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 20 April 2015

Tempat : Ruang Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru Nomor 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji

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



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

Anggota : D. Krismantoro, S.H., M. Hum. ....

Tanda Tangan  
  
  


Mengesahkan

Pjs. Dekan

  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
  
Pj. Endro Susilo, SH., LL. M.  
FAKULTAS HUKUM

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Bekal kekuatan Injili yang selalu memberiku motivasi hidup bahwa

Apa yang telah kamu pelajari dan apa yang telah kamu terima

kamu dengar dan apa yang telah kamu lihat padaku. lakukanlah itu!

Maka Allah sumber damai Sejahtera akan menyertai kamu ( Filip 4:9)

### **Penulisan Skripsi dipersembahkan kepada:**

1. Allah Bapa yang Maha Kuasa Sang pemberi Hidup;
2. Provinsi Putri-putri Cinta Kasih Kanossian Santo Yosep Timor Leste dan Divine Mercy Indonesia secara khusus Komunitas Putri-Putri Cinta Kasih Kanossian Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Para Dosen UAJY Fakultas Hukum yang saya hormati dan cintai;
4. Keluarga de Deus yang selalu mendoa dan mendukung;
5. Para teman dan sahabat-sahabatku yang selalu saling membantu dan memberi semangat dalam masa study Resika Siboro, Jostra Elia, Ota, Melania, Sr. Bibiana JMJ, Antonios Lonto, Fr. Roberto SJ, Rm. Paulus Maia Pr, Rm. Arlindo Pr, Rm.Leandro Pr, Fr. Beny Pr dan semua teman-teman angkatan 2010.

## KATA PENGANTAR

Syukur dan pujian kepadaMu ya Tuhan atas Rahmat dan bimbingan terang Roh KudusMu sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH KAS DESA (GEREJA KATOLIK) DI KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM.”**

Penulisan 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 penulisan skripsi ini, mulai dari awal hingga akhir tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, saran dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan penuh cinta, kerendahan hati dan hormat mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, SH., L. LM selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Fx. Endro Susilo, SH., LL. M. selaku Pjs. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S. H., M. Hum dan Ibu Maria Hutapea, S. H., M. Hum. Selaku Dosen Pembimbing atas kesediaan, pengorbanan dan kesabaran dalam memberikan masukan, bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik;

4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S. H., M. Hum. Ibu Maria Hutapea, S. H., M. Hum dan Bapak D. Krismantoro, S. H., M. Hum selaku Tim Penguji Ujian Skripsi;
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis;
6. Kepala dan staf administrasi perpustakaan Fakultas Hukum Atma Jaya;
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
8. Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Sleman;
9. Camat Depok;
10. Kepala Desa Condongcatur dan Desa Caturtunggal;
11. Romo Paroki dan para dewan Gereja Katolik Santo Yohanes Rasul Pringwulung;
12. Romo Paroki dan para dewan Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari;
13. Pimpinan Provinsial beserta Dewan Kanossian Timor Leste dan Indonesia khususnya Pimpinan Komunitas dan para Suster di Komunitas Yogyakarta;
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan disebabkan karena keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan yang dapat memberi hasil yang lebih baik lagi bagi penulisan skripsi ini sehingga dapat memberi manfaat bagi semua pihak, baik di bidang pendidikan maupun sosial dan pihak-pihak lain yang terkait.

Yogyakarta, 20 April 2015

Penulis



Tomásia Maria de Deus

## 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 Babarsari has 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.

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



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	16

G. Metode Penelitian .....	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Sumber Data.....	17
3. Metode Pengumpulan Data.....	19
4. Lokasi Penelitian.....	20
5. Populasi dan Sampel .....	20
6. Responden dan Narasumber.....	21
7. Analisis Data .....	21
H. Sistematika Penulisan Hukum .....	21
<b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	
1. Pengertian tentang Hak Milik Atas Tanah.....	23
2. Subjek Hak Milik Atas Tanah.....	24
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....	25
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	27
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	27
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Atas Tanah	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	28
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	29
3. Asas Pendaftaran Tanah.....	31
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	33
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	34

C. Tinjauan Tentang Tanah Kas Desa	
1. Pengertian Tanah Kas Desa .....	36
2. Tujuan Pengadaan Tanah Kas Desa.....	38
3. Proses Perolehan Hak Milik dari Tanah Kas Desa .....	40
D. Tinjauan Tentang Gereja Katolik di Indonesia	
1. Pengertian Gereja Katolik.....	41
2. Sifat Gereja Katolik .....	41
3. Tujuan Gereja Katolik di Indonesia.....	44
E. Hasil Penelitian	
1. Monografi Kabupaten Sleman dan Kecamatan Depok.....	45
2. Jumlah Penduduk Kabupaten Sleman Kecamatan Depok .	47
3. Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah (Gereja Katolik) Di Kabupaten Sleman Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum.....	47
a. Gereja Katolik Santo Yohanes Rasul Pringwulung	
1) Identitas Responden.....	47
2) Proses Perolehan Hak Milik .....	48
b. Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari	
1) Identitas Responden.....	53
2) Proses Perolehan Hak Milik .....	55

### BAB III PENUTUP

A. KESIMPULAN.....	58
B. SARAN .....	60

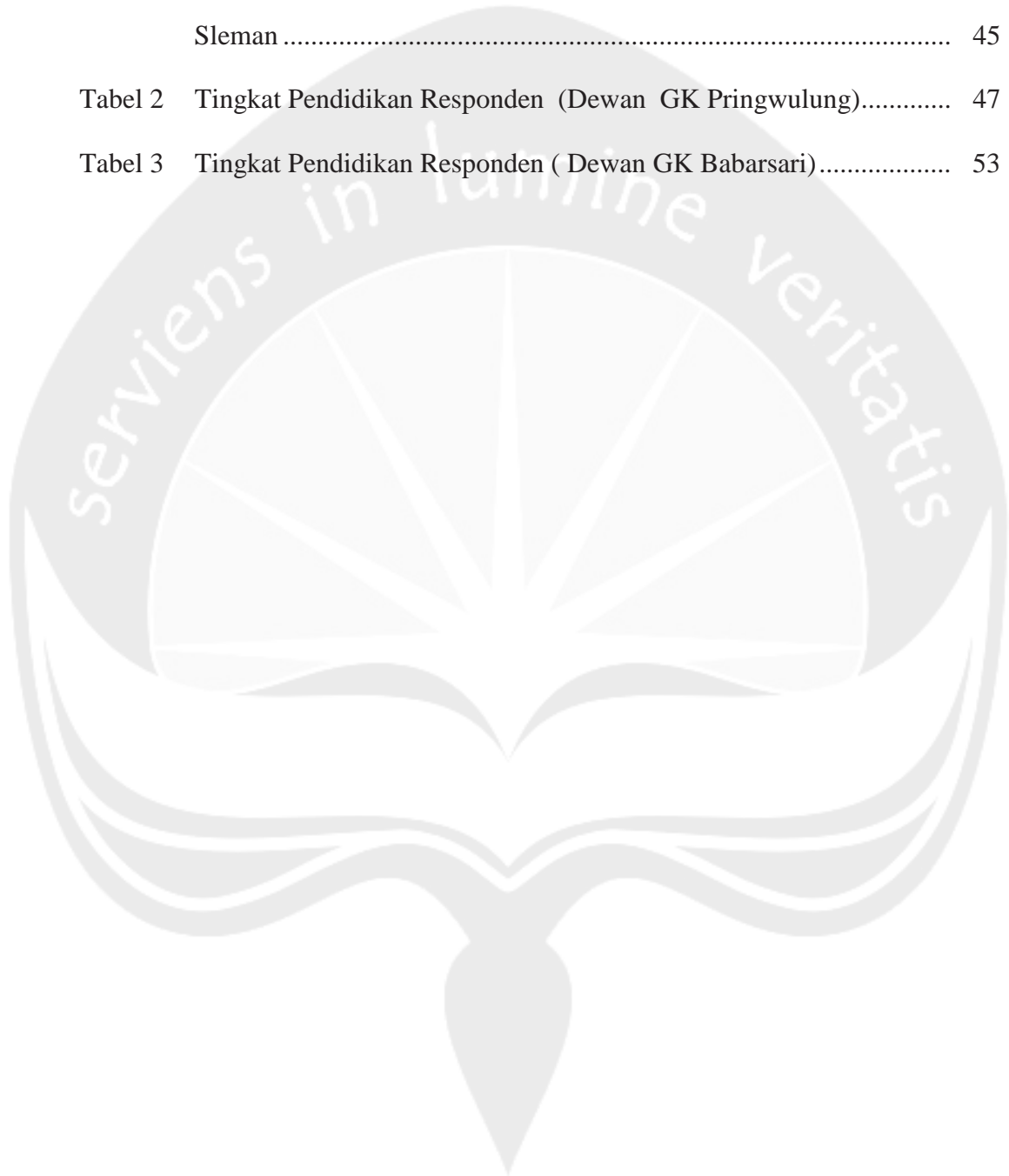
### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN



## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Luas Daerah dan Pembagian Daerah Administratif di Kabupaten Sleman .....	45
Tabel 2	Tingkat Pendidikan Responden (Dewan GK Pringwulung).....	47
Tabel 3	Tingkat Pendidikan Responden ( Dewan GK Babarsari).....	53



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Permohonan Izin Pelepasan Tanah Kas Desa untuk pembangunan sarana Parkir dan sarana pelayanan kesehatan di padukuhan Prinwulung Desa Condongcatur
- Lampiran 2 Permohonan Izin Pelepasan Tanah Kas Desa
- Lampiran 3 Surat Keputusan dari Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Keputusan Bupati Sleman tentang Izin pemanfaatan Tanah Pengurus Gereja Katolik Pringwulung
- Lampiran 4 Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Gereja Katolik Pringwulung
- Lampiran 5 Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Gereja Katolik Babarsari

## **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 penulisan ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik atau hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 20 April 2015

Yang menyatakan



Tomásia Maria de Deus