

## **BAB I**

### **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<sup>1</sup>. 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<sup>2</sup>.

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:

---

<sup>2</sup>Adrian Sutedi 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarananya*, cetakan ke-IV, Sinar Grafika, Jakarta, hlm .61.

- 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

Dalam Pasal 23 ditentukan bahwa:

- (1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapus dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut

Pasal 23 ditujukan kepada pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar memperoleh kepastian tentang haknya, sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts-kadaster” artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Dalam Pasal 19 UUPA ditentukan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran Tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Sesuai dengan tujuan bahwa Pendaftaran Tanah akan memberikan kepastian hukum maka Pendaftaran Tanah itu merupakan hal yang wajib bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan agar pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian hukum melalui sertipikat tanah sebagai alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut. Sertipikat tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang memuat data yuridis dan data fisik tanah. Pendaftaran diselenggarakan mengingat kepentingan keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya.

Pendaftaran tanah kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1

ayat (1) ditentukan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus meliputi pengumpulan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data yuridis dan data fisik, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Kata “suatu rangkaian kegiatan” menunjukkan adanya berbagai kegiatan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat. Kata “terus menerus” menunjukkan kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan keadaan yang terakhir. Kata “teratur” menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan Peraturan perundang-undangan, meskipun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Data yang dibukukan dan dipelihara adalah data yuridis dan data fisik. Data yuridis itu mengenai subjek hukum dan hak-hak lain yang membebaninya. Data fisik meliputi lokasi, batas-batas, luas bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Semua data tersebut disajikan dalam bentuk tulisan, gambar/peta dan angka-angka diatas kertas, mikro film atau dengan menggunakan bantuan komputer.

Dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran setiap peralihan terjadinya hak dan hapusnya serta pemberian hak-hak lain di atasnya wajib didaftarkan. Dalam Pasal 3 Peraturan Peraturan Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa Pendaftaran Tanah yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk Terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan;

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 juncto 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?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana Gereja Katolik Pringwulung dan Babarsari memperoleh Hak Milik atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui apakah perolehan Hak Milik tersebut telah mewujudkan kepastian hukum.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum



Pertanahan mengenai pelaksanaan perolehan Hak Milik atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah khususnya aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengenai pelaksanaan perolehan Hak Milik atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik.
- b. Bagi badan keagamaan khususnya GK Pringwulung dan Gk Babarsari dalam usaha memperoleh Hak Milik atas tanah Kas Desa.

**E. Keaslian Penelitian**

1. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal di Perumahan Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah (oleh Pegawai Negeri) dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Setelah Belakunya Keputusan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1998 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
- b. Identitas Penulis
  - 1) Nama : Maria Prisilia

- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun : 2009
- c. Rumusan Masalah : Apakah pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal (oleh pegawai negeri) pada perumahan Dinas KIMPRASWIL (permukiman dan prasarana wilayah) di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum setelah berlakunya KMNA/KBPN No.2 tahun 1998?
- d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal (oleh pegawai negeri) pada perumahan Dinas KIMPRASWIL (permukiman dan prasarana wilayah) di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum setelah berlakunya KMNA/KBPN Nomor 2 tahun 1998?

- e. Hasil Penelitian : Pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal (oleh Pegawai Negeri) pada perumahan Dinas KIMPRASWIL (Permukiman Dan Prasarana Wilayah) di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum setelah berlakunya KMNA/KBPN Nomor 2 Tahun 1998, sebagian besar PNS yang mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal sudah melaksanakan pendaftaran Hak Milik atas tanah sehingga telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang sedang ditulis oleh penulis karena skripsi tersebut difokuskan pada pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal PN Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah sedangkan penulis lebih memfokuskan pada pelaksanaan perolehan Hak Milik atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik di Kabupaten Sleman.

2. a. Judul Skripsi : Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk perumahan Dosen Pegawai Negeri

Universitas Tanjung Pura Dalam  
Rangka Mewujudkan Tertib  
Administrasi Pertanahan Berdasarkan  
KMNA/KBPN Nomor 2 Tahun 1998  
Di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan  
Barat

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Teresa Rante Mecer
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun : 2009

c. Rumusan Masalah : Apakah Hak Milik atas tanah untuk perumahan dosen pegawai Negeri Universitas Tanjung Pura telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 di kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat?

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah Hak Milik atas tanah untuk perumahan dosen pegawai Negeri Universitas Tanjung Pura telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kota

Pontianak Provinsi Kalimantan Barat

- e. Hasil Penelitian : Pemberian Hak Milik atas tanah untuk perumahan Dosen Pegawai Negeri Universitas Tanjung Purabelum mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Sebagian besar (58 %) Dosen Untan telah mendapatkan Hak Milik atas tanah. Pemahaman terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan kurang. tidak ada koordinasi yang baik dalam pemberian Hak Milik atas tanah untuk perumahan dosen pegawai Negeri. Dosen Untan yang mendaftarkan hak milik atas tanahnya tidak disertai SK penyerahan Hak Milik tanah negara golongan III dan pelepasan Hak Milik atas tanah tidak mengetahui secara lengkap KMNA/KBPN Nomor 2 Tahun 1998. Oleh karena itu terjadi kesalahan pahaman dan tidak mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh

penulis. Penulis tersebut menulis tentang Pemberian Hak Milik atas tanah untuk perumahan dosen Pegawai Negeri Universitas Tanjung Pura dalam rangka mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan tetapi penulis menulis tentang Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik di Kabupaten Sleman.

3. a. Judul Skripsi : Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Sedayu Pandak dalam memberikan perlindungan hukum dikecamatan Pandak Kabupaten Bantul
- b. Identitas Penulis
  - 1) Nama : Sriwati
  - 2) Fakultas : Hukum
  - 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
  - 4) Tahun : 2009
- c. Rumusan Masalah : Apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul berdasarkan

Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu, Kecamatan Pandak, sudah memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.

e. Hasil Penelitian : Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah atau pelebaran Jalan Sedayu Pandak yang berupa uang sudah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang Hak Milik atas tanah, meskipun masih terdapat pemegang Hak Milik atas tanah yang belum menerima ganti rugi. Wujud perlindungan Hak Milik yang diberikan

kepada pemegang Hak Milik atas tanah adalah ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah telah disepakati bersama antara pemegang Hak Milik atas tanah, sehingga pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah.

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh penulis. Skripsi di atas lebih difokuskan pada pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedaya Kecamatan Pandak, sedangkan penulis lebih memfokuskan pada Pelaksanaan perolehan Hak Milik atas Tanah Kas Desa oleh Gereja Katolik di Kabupaten Sleman.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Gereja adalah tempat peribadatan umat Katolik. Gereja itu sendiri merupakan Sakramen persatuan manusia dengan Allah secara mendalam karena Gereja tempat yang mengumpulkan manusia dari segala bangsa, suku, kaum dan bahasa.( Katesismus Gereja Katolik)
2. Hak Milik atas tanah adalah hak turun temurun , terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA)



3. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, meliputi pengumpulan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data yuridis dan data fisik, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)
4. Tanah Milik Desa/ Kas Desa adalah bengkok/lungguh, pengarem-arem, titisara, kuburan, jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, danau-danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan-lapangan dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa. (Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2008 Pasal a butir 8)

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden berdasarkan kenyataan yang ada di lapangan dengan menggunakan data primer sebagai data utama.<sup>3</sup>

### **2. Sumber data**

---

<sup>3</sup>Soerjono Soekanto, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, univeraitas Indonesia (UIPRESS), hal 86.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti sebagai data utamanya. Data sekunder terdiri dari :

a. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan.

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);
- 2) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 tahun 1954 tentang Tanah Kas Desa
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Undang –undang Nomor 5 tahun 1979 tentang Pendapatan Asli Desa Untuk Menyelenggarakan Pemerintahan Desa;
- 5) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa;
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 7) 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;
- 8) PMDN Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
- 9) Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2008 tentang Tanah Kas Desa;

10) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 tahun 2012 tentang Pedoman, Pengelolaan pemanfaatan Tanah Kas Desa;

- b. Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum dan pendapat hukum dalam literature, jurnal, hasil penelitian, dokumen dan majalah ilmiah.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui studi lapangan dan studi kepustakaan.

- a. Studi lapangan digunakan untuk memperoleh data primer, yakni pengumpulan data yang dikumpulkan dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung terhadap gejala-gejala yang diteliti di lapangan atau obyek penelitian dan dilakukan pencatatan terhadap data temuan itu secara sistematis. Studi lapangan dilakukan melalui :

- 1) Kuesioner yaitu daftar pernyataan yang sifatnya terbuka yang diajukan kepada responden.
- 2) Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan komunikasi secara langsung dengan narasumber yaitu mengadakan wawancara yang dilakukan dengan tanya jawab secara bebas dengan kepala Gereja Katolik Paroki Pringwulung dan Babarsari. Wawancara ini dilakukan berdasarkan pokok-pokok yang ditanyakan dengan menggunakan pertanyaan yang bersifat terbuka.

b. Studi kepustakaan yakni studi mengenai data yang diperoleh dengan membaca, mempelajari dan memahami peraturan perundang-undangan, dengan mendiskripsikan serta menginterpretasikan dengan menggunakan penalaran hukum dan buku-buku yang berhubungan dengan objek yang diteliti yaitu tentang Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah bagi Gereja Katolik.

#### 4. Lokasi Penelitian.

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan. Dari 17 kecamatan diambil satu kecamatan secara *Purposive Sampling* artinya cara penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dan yang terpilih dalam penelitian ini adalah Kecamatan Depok. Kecamatan Depok terdiri dari tiga desa. Dari tiga desa tersebut diambil dua desa secara *Purposive Sampling* juga karena cara penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dan yang terpilih dalam penelitian ini adalah Desa Condongcatur dan Desa Caturtunggal karena badan hukum keagamaan Gereja Santo Yohanes Rasul Pringwulung ada di Desa Condongcatur dan Gereja Santa Maria Assumpta Babarsari berada di Desa Caturtunggal.

#### 5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 10 orang yaitu empat orang dari Gereja Santo Yohanes Rasul Pringwulung (Panitia Peduli Gereja) dan enam orang dari Paroki Santa Maria Assumpta Babarsari.

Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil dengan menggunakan *random sampling* artinya setiap unsur dari populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel yakni Gereja Katolik Pringwulung dan Babarsari karena kedua Gereja tersebut terletak di Kabupaten yang sama yaitu Kabupaten Sleman yang memperoleh Tanah Hak Milik dari Tanah Kas Desa yang dikuasai oleh Pemerintah.

## 6. Responden dan Narasumber

### a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 10 Orang yaitu empat orang dari Gereja katolik pringwulung dan enam orang dari Gereja Katolik Babarsari. Semuanya adalah Panitia Peduli Gereja yang turut membantu proses untuk mendapatkan perolehan Hak Milik Atas Tanah Kasa Desa bagi Gereja Katolik Pringwulung dan Gereja Katolik Babarsari

### b. Narasumber

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
- 2) Kepala Pusat Statistik Sleman;
- 3) Camat Depok;
- 4) Kepala Desa Condongcatur dan Kepala Desa Caturtunggal;

## 7. Analisis Data

Data yang diperoleh, dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti<sup>2</sup>. Dengan menggunakan metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang mendasarkan pada fakta-fakta khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

#### 8. Sistematika Penulisan Hukum

##### Bab I : Pendahuluan

Bab ini terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan hukum.

##### Bab II : Pembahasan

Bab ini berisi tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Pendaftaran Tanah, Tanah Kas Desa, Gereja Katolik di Indonesia, hasil penelitian dan analisis

##### Bab III : Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dan saran