

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehadiran badan keagamaan dalam segala aktivitasnya sangat identik dengan kebutuhan atas tanah. Tanah merupakan hal yang penting dalam menunjang segala aktualisasi aktivitas keagamaan maupun sosial dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Tanpa tanah badan keagamaan tidak dapat mengungkapkan dan menunjukkan eksistensi dari kehadirannya. Tanah sebagaimana halnya manusia mempunyai kebutuhan atas tanah sebagai tempat tinggal dan berkegiatan, serta berusaha¹, demikian pun kaitan manusia dan agama yang saling berkorelasi. Kebutuhan atas tanah sangat erat dan penting bagi kehidupan dan keberlangsungan badan keagamaan dalam berpartisipasi membentuk gambaran kehidupan yang terbangun di masyarakat.

Berdasarkan gagasan pemahaman tersebut, kebutuhan atas tanah bagi badan keagamaan perlu mendapatkan jaminan kepastian hukum yang tertuang pada kebijakan ketentuan perundang-undangan yang memberikan jaminan pengakuan atas keberadaan dan keabsahannya, serta aktivitas dan sumbangsuhnya bagi kehidupan bermasyarakat. Salah satu wujud konkretnya adalah pemberian penetapan hak milik atas tanah bagi badan keagamaan. Hal

¹ Imron Chumaidi, *Panduan Kepemilikan Tanah: Problematika Sertifikasi Tanah Secara Sporadik*, Semarang, Lawwana, 2022, hlm. 1.

ini penting sebagai bentuk dari pengakuan Negara dan Pemerintah atas berbagai fungsi dan peran badan agama bagi kehidupan masyarakat sejalan dengan pemahaman atas fungsi tanah bagi kehidupan dan penghidupan manusia yang menentukan peradaban suatu bangsa².

Inilah yang mendasari bahwasannya pembahasan tanah berdasarkan pengertian hukumnya tidak sebatas hanya dipahami sebagai hamparan lahan di atas permukaan bumi dalam dimensi ukuran panjang dan lebar.³ Tetapi terkait juga tanah sebagai hak, di mana hak atas tanah merupakan eksistensi atas manusia (seseorang) maupun sesuatu (badan hukum), sebagaimana pandangan Aristoteles yang menyatakan bahwa isi hukum kodrat adalah keadilan yang mengacu pada pelestarian dan hormat kepada kehidupan manusia dan hak-hak yang melekat padanya⁴. Keadilan tersebut menjadi dasar dari hukum sebagai hukum positif yang bermartabat.⁵ Keadilan hak atas tanah pun melekat pada manusia dan badan keagamaan sehingga menjadi dasar mengupayakan terwujudnya suatu kepastian hukum pemberian dan penetapan hak atas tanah.

Maka terkait kepastian hukum atas hak tanah bagi badan keagamaan menjadi suatu kajian diskursus yang menarik dan menantang untuk menemukan formulasi hukum dalam penerapan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5

² Arisaputra, Muhamad Ilham, *Reforma Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hlm. 55.

³ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003, hlm. 18.

⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat*, Yogyakarta, Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2010, hlm. 5.

⁵ Yovita, A Mangest & Bernard L., Tanya, *Moralitas Hukum*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2014, hlm. 74.

Tahun 1960 sebagai *lex generalis* yang menjadi pedoman kepastian hukum atas peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini untuk mengatur pertanahan. Ini tentunya berbeda dengan badan keagamaan Islam yang diatur melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang tanah wakaf sebagai bentuk *lex specialis*. Tetapi dari keduanya tersebut diperoleh suatu pengertian dan pemahaman dasar yang sama bahwa hak atas tanah bagi setiap pemegang hak secara yuridis mempunyai kewenangan untuk mengelola dan menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan peruntukkan tanahnya demi kemanfaatan, baik kesejahteraan bagi yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara⁶. Berdasarkan itulah upaya untuk mendapatkan suatu pengakuan hak atas tanah dan penetapan permohonan hak milik atas tanah merupakan sesuatu yang semestinya mendapatkan kejelasan demi terwujudnya kepastian hukum penetapan hak milik atas tanah bagi badan keagamaan dalam pluralitas agama di Indonesia.

Adapun penelitian ini secara khusus ingin mengulas subjek badan keagamaan Gereja Katolik di Indonesia demi mendapatkan penetapan hak milik atas tanah. Gereja Katolik di Indonesia telah hadir sejak sebelum kemerdekaan dan merupakan badan keagamaan yang berbadan hukum berdasarkan *Staatsblad* 1927 yang merupakan peraturan hukum peninggalan masa kolonial. Bila menelusuri asal usul aset tanah yang dimiliki Badan Hukum Gereja Katolik, tanah-tanah itu diperoleh dari berbagai sumber, yakni: tanah

⁶ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2015, hlm. 8.

peninggalan masa kolonial, tanah adat, tanah girik, maupun berdasarkan hibah dan jual beli terkait dengan perkembangan dan kebutuhan sesuai dengan jamannya. Semua itu memberikan suatu tantangan bagi Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia untuk menata dan membereskan kepemilikan aset tanahnya, terutama untuk mendapatkan penetapan hak milik atas aset tanah Gereja. Itu semua juga tidak terlepas dari berbagai tantangan dan hambatan yang dihadapi Gereja Katolik sejak dari proses awal pengadaan tanah hingga proses pendaftaran tanahnya.

Adanya ketidakjelasan dan ketidakseragaman dalam memahami status legalitas Badan Hukum Gereja Katolik menimbulkan hambatan yuridis dan administrasi yang menunjukkan adanya suatu kekaburan norma hukum. Akibatnya berbagai penafsiran atas pemahaman dari para aparat kantor pertanahan BPN menjadi dasar yang menentukan atas segala yang berlangsung dalam proses pendaftaran tanah yang seringkali menghambat dan merugikan untuk mendapatkan kepastian hukum pemberian penetapan hak milik bagi aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

Pentingnya status penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik tak lain bertujuan untuk mendukung kehidupan dan keberlangsungan Gereja Katolik beserta karya-karya kerasulan yang dijalankan dan terus dikembangkan. Bila mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku, Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia merupakan badan hukum

yang dapat memperoleh hak milik atas tanah sebagaimana Pasal 21 ayat (2) UUPA yang menyatakan sebagai berikut:

- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Pasal ini diimplementasikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, yang kemudian diturunkan melalui Surat Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1/Dd.AT/Agr/1967 dan selanjutnya dimuktahirkan dengan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21/Pnj/KEM-ATR/BPN/VI/2024 tentang penunjukan badan-badan Gereja Roma Katolik di wilayah Indonesia sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Berdasarkan kenyataan tantangan dan hambatan yang dihadapi Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia atas aset kepemilikan tanahnya dan bersandar pada semangat yang terungkap di penjelasan umum I Undang-Undang Pokok Agraria yang ingin memberikan suatu kepastian hukum untuk mengupayakan kemakmuran dan keadilan berdasarkan aturan yang tertuang dalam hukum pertanahan bagi rakyat seluruhnya⁷, maka penulis mengadakan

⁷ H. Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kibijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm. 44.

suatu penelitian yang berjudul, **“Kepastian Hukum Dalam Penetapan Hak Milik Atas Aset Tanah Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia”**.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini mengidentifikasi pokok masalah sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi hambatan yuridis dan administrasi dalam proses penetapan Hak Milik atas Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia?
2. Bagaimana penyelesaian dalam mengimplementasi penetapan Hak Milik Gereja Katolik yang menjamin kepastian hukum?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menguraikan, menganalisis dan mengevaluasi hambatan yuridis dan administrasi dalam proses penetapan hak milik atas tanah Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia.
2. Untuk menguraikan, menganalisis dan mengevaluasi penyelesaian dalam mengimplementasi penetapan hak milik atas tanah Badan Hukum Gereja Katolik yang menjamin kepastian hukum.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangsih pemikiran dan pemahaman atas Badan Hukum Gereja Katolik berdasarkan *Staatsblad* 1927. Selain itu dapat menjadi referensi atau rujukan bagi peneliti dimasa yang akan datang.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini berguna bagi para fungsionaris di Gereja Katolik yang terlibat dalam penataan dan pemberesan aset tanah Gereja Katolik untuk memperoleh pemberian dan penetapan hak milik tanah.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Penelitian hukum memerlukan suatu teori hukum sebagai suatu pandangan pendahuluan yang menjadi dasar dari studi terhadap aturan hukum positif.⁸ Teori hukum itu menjadi kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat terhadap sesuatu permasalahan atau problem yang menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis⁹ yang dapat dijadikan sebagai

⁸ Jans Gigssels and Mark van Hoecke, *What is Rechtsteorie?* Netherland, 1982, hlm. 57.

⁹ M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 1994, hlm. 80.

pisau analisis dari penelitian. Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Teori Kepastian Hukum menurut Gustav Radbruch

Gustav Radbruch dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku”, menyatakan hukum mempunyai tiga tujuan, yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Hukum yang baik adalah hukum yang mensinergikan ketiga unsur demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.¹⁰ Maka mengikuti pandangan Radbruch, ketiga hal itu merupakan satu kesatuan yang terkait. Kepastian dan kemanfaatan merupakan suatu kesatuan dengan keadilan itu sendiri. Kepastian hukum, tidak lagi sekedar kepastian legalitas, tetapi kepastian yang berkeadilan. Dalam teorinya, Gustav menegaskan bahwa hukum menjadi ukuran adil dan tidak adilnya tata hukum. Nilai keadilan menjadi dasar dari hukum, di mana keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positif yang bermartabat,¹¹ Dengan demikian hukum bukan semata berdasarkan keadilan secara idealisme dan kepentingan-kepentingan secara sosiologis, tetapi merupakan peraturan-peraturan yang menjamin kepastian hukum dalam hubungan satu sama lain.¹²

¹⁰ Bagir Manan dan Kuntanan Magnar, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*, Bandung, Alumni, 2017, hlm. 28.

¹¹ Yovita A. Mangesti dan Bernard L, *Tanya, Moralitas Hukum*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2014, hlm. 74.

¹² M. Muslih, “Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Nilai Dasar Hukum)”, *Legalitas*, Volume IV, Nomor 1, hlm 145, (Juni 2013).

Bagi Gustav, kepastian hukum didefinisikan sebagai suatu keadaan ketika hukum berfungsi sebagai peraturan yang dipatuhi. Hukum bertujuan menciptakan ketertiban sosial dan mengembangkan nilai keadilan. Tanpa adanya kepastian hukum maka akan berpotensi menimbulkan kekacauan.¹³ Kepastian hukum mempunyai kaitan erat dengan instrumen hukum positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya¹⁴, sehingga terdapat 4 (empat) hal mendasar atas terwujudnya kepastian hukum, yaitu: ¹⁵

- 1) Hukum positif adalah perundang-undangan.
- 2) Hukum yang didasarkan pada fakta, berarti didasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Teori Gustav ingin menyatakan kepastian hukum adalah kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari perundang-undangan yang memberikan jaminan hukum dan menjadi

¹³ Chandra Saputra, Ma'rifah, Masdari.T, "Implikasi Peralihan Kewenangan Izin Pemanfaatan Tanah Berorientasi Kepastian Hukum", *DE JURE Critical Laws Journal*, Nomor 2, hlm 5, (2021).

¹⁴ Fernando E. Manulang, *Menggapai Hukum berkeadilan: Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, Jakarta, Kompas, 2007, hlm. 95.

¹⁵ Miftahul Huda, "Hak Atas Memperoleh Kepastian Hukum Dalam Perspektif Persaingan Usaha Melalui Telaah Bukti Tidak Langsung (The Right to Obtain A Legal Certainty in Business Competition, in Perspective Through the Circumstantial Evidence), *Jurnal HAM*, Nomor 2, hlm. 10, (2020).

perangkat hukum suatu negara yang jelas, tidak multitafsir dan tidak kontradiktif, serta dapat dilaksanakan. Kepastian hukum menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara yang mewujudkan keadilan dan kebahagiaan. Adanya kenyataan ketidakseragaman dalam menerapkan aturan perundang-undangan di tiap kantor pertanahan terhadap Badan Hukum Gereja Katolik yang mengacu pada *Staatsblad* 1927 menunjukkan belum terciptanya kepastian hukum atas penetapan aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

b. Teori Kemanfaatan menurut Jeremy Bentham.

Salah satu aliran yang mempengaruhi pembentukan hukum, yakni aliran utilitarianisme yang dipelopori dan digagas oleh Jeremy Bentham. Bagi Bentham, hukum itu merupakan upaya untuk merealisasikan tujuan kebahagiaan¹⁶, meskipun hukum dianggap sebagai sebuah perintah dari kekuasaan yang berdaulat¹⁷ atau dikenal dengan hukum imperatif¹⁸. Hukum dinilai baik atau tidak baik tergantung apakah hukum membahagiakan atau tidak bagi umat manusia. Hukum harus dapat memberikan manfaat yang menghindarkan keburukan dan mendatangkan kebaikan.¹⁹

¹⁶ Jeremy Bentham, *Limits of Jurisprudence Defined Being Part Two of An Introduction to The Principles of Morals and Legislation*, Charles W. Everett (eds). New York, Columbia University Press, 1945. hlm. 88.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 101.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 108.

¹⁹ Serlika Aprita dan Rio Adhitya, *Filsafat Hukum*, Depok, Raja Grafindo, 2020, hlm. 104.

Pandangan Bentham didasarkan pada kenyataan bahwa alam telah menempatkan manusia di bawah dua kekuatan yang tak terbantahkan, yaitu rasa sakit dan kesenangan.²⁰ Maka manusia harus selalu memperbanyak kebahagiaan dan mengurangi kesusahan. Kenyataan bahwa kebaikan adalah kebahagiaan, dan kejahatan adalah kesusahan menunjukkan ada keterkaitan erat antara kebaikan dan kejahatan dengan kebahagiaan dan kesusahan. Maka tugas hukum adalah memberikan kemanfaatan dengan memelihara kebaikan dan mencegah kejahatan.²¹

Bagi Bentham, hukum yang dipublikasikan harus tertulis atau diundangkan.²² Pembentukan perundang-undangan hendaknya melahirkan undang-undang yang mencerminkan keadilan bagi semua individu²³, sehingga memberikan kebahagiaan terbesar bagi sebagian besar masyarakat (*the greatest happiness for the greatest number*).²⁴ Ada 4 (empat) tujuan dalam substansi perundang-undangan, yaitu:²⁵

- 1) Memberi kebutuhan hidup (*To provide subsistence*)

²⁰ Jeremy Bentham, *An Introduction to The Principles of Morals and Legislation*, Oxford, Clarendon Press, 1823, hlm. 1.

²¹ Sukarno Aburaera dan Maskun Muhadar. *Filsafat Hukum (Teori dan Politik)*, Jakarta, Kencana, 2013, hlm. 111.

²² Jeremy Bentham, *The Collected of Work Jeremy Bentham*, Russel & Russel Inc, New York, 1962, hlm. 158.

²³ Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum, Apakah Hukum Itu*, Bandung, Remadja Karya, 1988, hlm. 51.

²⁴ Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori, & Ilmu Hukum, Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2012, hlm. 111-112.

²⁵ Joel B. Grossman and Grosman, Mary H (Ed), *Law in Change in Modern America*, Pasific Polisades, Cal. Goodyear, 1971, hlm. 231.

Hukum harus dapat menjamin perlindungan bagi setiap orang untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mempertahankan hidupnya.²⁶

2) Memberikan kelimpahan (*To provide abundance*)

Hukum harus menjamin bahwa setiap orang dan masyarakatnya dapat meningkatkan kesejahteraan hidup setinggi-tingginya.²⁷

3) Mencapai kesetaraan/persamaan (*To attain equality*)

Hukum menjamin kesetaraan secara sosial, budaya bagi setiap individu dan masyarakat.²⁸

4) Memberikan keamanan/perlindungan (*To provide security*)

Hukum menjamin keamanan dan ketertiban masyarakat.²⁹

Maka dari itu, dengan mengikuti pemikiran Bentham, suatu undang-undang barulah dapat diterima sebagai hukum, jika undang-undang itu bertujuan untuk mencapai tujuan: kelimpahan, perlindungan terhadap status dan kepemilikan, serta untuk meminimalisir ketidakadilan.³⁰ Dengan demikian peran negara menjadi penting sebagai pembuat perundang-undangan. Ketentuan perundang-undangan yang mengatur kepentingan warga negara dan menjaga kestabilan serta ketertiban hukum harus bertujuan untuk

²⁶ Bentham, *Theory of Legislation*, Oxford, University Press, 1914, hlm. 100.

²⁷ *Ibid*, hlm. 101.

²⁸ *Ibid*, hlm. 102.

²⁹ *Ibid*, hlm. 109.

³⁰ Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta, Kencana, 2009, hlm. 76.

menciptakan berbagai kondisi kesejahteraan sosial yang dikehendaki masyarakat.

Berpijak pada pemikiran teori kemanfaatan Bentham, maka kenyataan bahwa ketentuan yang ada saat ini, yakni Keputusan Menteri Nomor 21 Tahun 2024 masih dirasakan belum mampu memberikan kebahagiaan terbesar bagi Badan Hukum Gereja Katolik sebagai bagian dari masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia (*the greatest happiness for the greatest number*) untuk dapat memiliki hak milik atas tanah berdasarkan UUPA yang merupakan *lex generalis* berikut dengan peraturan perundang-undangan lainnya sebagai turunannya. Hal ini disebabkan ketidakcakapan yang menunjukkan sikap kurang profesionalitas para fungsionaris pengemban tugas negara, yakni aparat kantor pertanahan BPN dalam memberikan pelayanan pada proses pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan penerapannya yang tidak menimbulkan suatu polemik multitafsir dan persyaratan administrasi yang menghambat dan menyulitkan pengajuan proses pendaftaran tanah bagi Badan Hukum Gereja Katolik.

2. Kerangka Konsep

Kerangka konsep merupakan definisi dari apa yang perlu diamati dari variable-variabel yang menentukan adanya hubungan empiris³¹, antara lain sebagai berikut :

- a. Hak Milik atas tanah menurut pasal 20 UUPA merupakan suatu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan mempunyai fungsi sosial. Hak milik atas tanah memiliki ciri dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain, dan penggunaannya tidak terbatas dan tidak dibatasi selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, serta dapat diberikan suatu hak atas tanah lainnya di atas hak milik oleh pemiliknya kepada pihak lain.³²
- b. Badan hukum adalah organisasi atau kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban.³³
- c. Gereja Katolik adalah badan atau perkumpulan gereja yang tersebar di seluruh dunia dengan Vatikan sebagai pusatnya dan pemimpin tertingginya seorang Paus. Istilah lain Gereja Katolik Adalah Gereja Roma Katolik atau Gereja Katolik Roma.

³¹ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta, Gramedia, 1980, hlm 21.

³² Diana R.W. Napitupulu, *Hukum Agraria*, Jakarta, UKI PRESS, 2023, hlm. 51-52.

³³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Jakarta, Liberty, 1988, hlm. 53.

- d. Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia adalah badan-badan keagamaan dalam Gereja Katolik yang berada di wilayah Indonesia berdasarkan ketentuan *Staatsblad* 1927 Nomor 155, 156, 157 dan 532.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Badan Hukum Gereja Katolik merupakan badan hukum berdasarkan *Staatsblad* 1927 yang merupakan produk perundang-undangan masa kolonial yang saat ini masih berlaku dan diterapkan pada hukum positif di Indonesia. Badan Hukum Gereja Katolik mempunyai sifat yang otomatis (*by law*) dan tidak memerlukan lagi penetapan dan pengesahan dari Kementerian Hukum. Kurangnya pemahaman atas pengetahuan tersebut pada aparat kantor pertanahan BPN menyebabkan timbulnya hambatan yuridis dan administrasi. Hal ini menjadi fokus dalam penelitian ini yang merupakan penelitian yuridis normatif yang mengkaji penerapan norma-norma dalam hukum positif,³⁴ melalui pendekatan konsep *legis positivis* yang memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.³⁵ Selain itu terdapatnya ruang terbuka penafsiran frasa bahwa hak milik hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang berhubungan

³⁴ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia Publishing, 2006, hlm. 295.

³⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988, hlm. 13.

langsung dengan usaha keagamaan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri nomor 21 Tahun 2024 yang menjadi dasar untuk mengajukan penetapan hak milik atas aset kepemilikan tanah menantang penelitian ini untuk memberikan suatu penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan, menjelaskan kesulitan dan mungkin memprediksi perkembangan masa depan,³⁶ sehingga menemukan aturan hukum, prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.³⁷

2. Pendekatan Penelitian

Adanya kekaburan norma hukum atas pengakuan Badan Hukum Gereja Katolik berdasarkan *Staatsblad* 1927 ditambah multitafsir atas pemahaman Undang-Undang Pokok Agraria (disingkat UUPA) dan Keputusan Menteri Nomor 21 Tahun 2024 menjadi hambatan yuridis maupun administratif dalam pemberian penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik. Maka penelitian ini merupakan penelitian normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan yang menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan satu dengan yang lain secara logis, sehingga kumpulan norma hukum itu cukup menampung isu hukum untuk merumuskan dan membangun konsep hukum yang tersusun secara

³⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada, 2011, hlm. 32.

³⁷ *Ibid*, hlm. 35.

hierarkis agar dapat membuat argumentasi hukum yang menjawab permasalahan.³⁸ Melalui pendekatan ini diharapkan dapat memberikan penjelasan dan ketegasan dalam penyelesaian dan implementasi yang diperlukan atas kekaburan norma hukum dalam pemberian penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian hukum normatif ini menggunakan data primer dan data sekunder sesuai dengan masalah atau materi penelitian, yang terdiri atas:

a. Data Primer

Data primer diperoleh melalui studi lapangan dengan cara mengumpulkan data, yaitu melalui wawancara dengan responden untuk memperoleh keterangan dari data mengenai permasalahan yang diteliti dan *Forum Group Discusion* (FGD). Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan oleh peneliti kemudian dijawab oleh responden secara bertahap guna memperoleh gambaran yang lebih obyektif terhadap masalah yang diteliti. Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan subyek di Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Hukum, Staf Kantor Manajemen Aset KAJ. Sedangkan FGD dilakukan bersama para pastor di regio Jawa yang terlibat dalam penataan dan pemberesan aset Gereja Katolik dan Bimas Katolik Kementerian Agama dalam kaitan badan hukum Gereja Katolik dan penetapan hak milik atas tanah Badan Gereja Katolik.

³⁸ Aartje Tehupeiory, *Bahan Ajar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, UKI Press, 2021, hlm. 96-97..

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan terhadap berbagai literatur atau bahan Pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian. Data sekunder pada penelitian ini terdiri atas:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu kumpulan bahan hukum berupa peraturan atau norma hukum yang terkait secara yuridis³⁹, terdiri atas :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang pada intinya mengandung makna perihal Hak Menguasai Negara.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya pasal yang mengatur terkait badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, khususnya badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sepanjang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

³⁹ Suteki, Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Depok, Rajawali Pers, 2018, hlm. 216.

- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Regulasi ini merupakan upaya untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah terkait pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah secara khusus yang membahas persyaratan permohonan penetapan hak milik bagi badan keagamaan dan sosial.
- f) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21/Pnj/KEM-ATR/BPN/VI/2024 tanggal 11 Juni 2024 tentang Penunjukan Badan-Badan Gereja Roma Katolik di Wilayah Indonesia Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.
- g) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Katolik Kementerian Agama Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2024 tanggal 15 Februari 2024 tentang Badan-Badan Gereja Roma Katolik di Wilayah Indonesia. Pada bagian lampirannya disebutkan seluruh nama-nama Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia.

h) Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2025 tanggal 2 September 2025 tentang Badan Hukum Keagamaan Katolik yang ingin menegaskan badan hukum yang didasarkan pada *Staatsblad* 1927.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang membantu menganalisis bahan hukum primer.⁴⁰ Bahan hukum sekunder ini diperoleh dari berbagai macam buku, jurnal, tesis, artikel/makalah, maupun narasumber yang memberikan pendapat terkait dengan kajian mengenai kepastian hukum kepemilikan hak milik atas tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan komplementer yang membantu untuk melengkapi dan memberikan pemahaman terhadap bahan hukum primer dan sekunder dalam⁴¹, seperti: situs web, kamus hukum dan kamus non-hukum, dokumen Konsili Vatikan II dan Kitab Hukum Kanonik.

4. Teknik Pengumpulan data

Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah studi kepustakaan.

Data yang diperoleh berupa literatur, artikel, jurnal, peraturan hukum, dan

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*

sumber daring lainnya. Namun mengingat kebutuhan peneliti untuk mengembangkan konsep atas topik terkait, maka penulis mengumpulkan melalui data empiris pada Kantor Manajemen Aset Keuskupan Agung Jakarta, pertemuan dengan topik pembahasan penataan aset tanah Gereja Katolik baik di tingkat antar keuskupan dan kementerian, serta wawancara pada pelaku langsung sehingga mendapatkan data yang dapat dipertanggungjawabkan.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yakni analisis atas data yang diperoleh dan dikumpulkan untuk memperoleh suatu gambaran atas masalah atau objek yang diteliti⁴²; terkait hambatan kepastian hukum penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik. Selain itu dengan disertai teknik deskriptif deduktif yang memaparkan apa adanya terkait suatu kondisi hukum.⁴³ di mana hambatan baik secara yuridis dan administrasi atas penetapan hak milik Badan Hukum Gereja Katolik ditelaah sehingga diperoleh suatu penalaran hukum yang sistematis dan menyeluruh yang memberikan jawaban atas persoalan yang diteliti.

⁴² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2014, hlm. 250.

⁴³ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Prenadamedia Grup, 2019, hlm. 152.

6. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Kantor Manajemen Aset Keuskupan Agung Jakarta di Jalan Katedral 7, Jakarta Pusat yang merupakan kantor tempat penulis bekerja. Penelitian ini berlangsung dari bulan Agustus 2020 hingga September 2025 dalam dinamika yang terjadi dalam proses penataan dan pemberesan aset tanah Gereja Katolik di Indonesia.

7. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini, yakni:

- a. Penelitian Sharon Bella Natasya Kenda, mahasiswi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta tahun 2021 berjudul “Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah untuk Tempat Pemakaman Bukan Umum kepada Badan Keagamaan Katolik”. Penelitian ini menganalisis dan mengkaji kedudukan tanah wakaf dan tanah gereja dalam pengaturan hukum di Indonesia yang dikaitkan dengan pemberian hak atas tanah untuk tempat pemakaman bukan umum badan keagamaan katolik. Hasil penelitiannya menunjukkan adanya ketidakpastian hukum yang menimbulkan ketidakadilan bagi badan keagamaan Gereja Katolik sebagai subjek yang dapat memiliki Hak Milik. Pembedaan pemberian hak milik bagi tanah wakaf dan hak pakai bagi tempat pemakaman bukan umum badan keagamaan Katolik tidak sesuai dengan kemajemukan umat

beragama di Indonesia yang berlandaskan Pancasila dan UUD Negara Republik Indonesia 1945.

- b. Penelitian Viona, mahasiswi program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara tahun 2022 berjudul “Analisis Yuridis Gereja Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah”. Penelitian ini mengkaji kedudukan badan hukum Gereja Sidang-Sidang Jemaat Allah yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah dan permasalahan izin mendirikan rumah ibadah. Hasil penelitiannya menunjukkan penerapan peraturan perundangan-undangan terkait kepemilikan tanah dan proses perijinan mendirikan gereja masih menimbulkan ketidakpastian hukum, sehingga perlu penegasan atas peraturan perundangan bagi kepentingan dan kebutuhan dari Gereja sebagai subyek hukum dan kemudahan pendirian gereja.
- c. Penelitian Advent Patah, mahasiswa program studi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta pada tahun 2022 dengan judul “Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Badan Keagamaan (Studi Yuridis Pada Kongregasi Misionaris Hati Kudus Indonesia)”. Penelitian ini mengkaji kepastian hukum Kongregasi MSC sebagai subjek hukum yang dapat memperoleh Hak Milik atas tanah. Hasil penelitiannya menunjukkan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku menunjukkan adanya kepastian hukum secara yuridis bahwa badan hukum keagamaan dapat memiliki hak

milik, namun cenderung diberikan hak pakai dengan jangka waktu yang tidak terbatas.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini terdiri dari lima (5) bab, sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab pertama ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori dan kerangka konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis dalam kaitan permasalahan hukum yang diangkat, yakni ketidakpastian atas pemberian penetapan hak milik atas tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memberikan suatu tinjauan pustaka atas Gereja Katolik di Indonesia dan hukum pertanahan serta penyelenggaraan pendaftaran tanah dan badan pertanahan nasional yang membangun pemahaman kerangka konsep penelitian.

BAB III: HAMBATAN YURIDIS DAN ADMINISTRASI DALAM PENETAPAN HAK MILIK ATAS TANAH GEREJA KATOLIK

Bab ini ingin menguraikan dan menganalisis hal-hal yang menimbulkan hambatan yuridis dan administrasi yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia mendapatkan pemberian penetapan hak milik atas tanah.

BAB IV: MENEGAKKAN KEPASTIAN HUKUM PENETAPAN HAK MILIK ATAS TANAH GEREJA KATOLIK

Bab ini ingin menguraikan dan menganalisis hal-hal yang dapat menegakkan kepastian hukum penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik di Indonesia secara yuridis dan administrasi, serta penyelesaian atas permasalahan tanah yang dihadapi.

Bab V: PENUTUP

Bab ini ingin memberikan beberapa kesimpulan dan saran atas pemahaman penetapan hak milik atas aset tanah Badan Hukum Gereja Katolik.

