

## **NASKAH PUBLIKASI**

### **STUDI KASUS PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YAYASAN SINODE DI KABUPATEN PATI BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NO. 28/PDT.G/2004/PN.Pt.**

**Oleh**

**LUTHFIA RIZA OKTAVIANA ANUGRAH**

*Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Jalan Lingkar Selatan,  
Tamantirto, Kasihan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55184*

*Email :*

[\*luthfia371@gmail.com\*](mailto:luthfia371@gmail.com)

#### ***Abstrak***

Skripsi ini merupakan penelitian lapangan dengan judul Studi Kasus Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Yayasan Sinode di Kabupaten Pati Berdasarkan Putusan Pengadilan No.28/Pdt.G/2004/PN.Pt. Perumusan masalah sebagai berikut: (1) Bagaimana kedudukan yayasan sebagai subyek kepemilikan hak milik atas tanah, (2) Bagaimana langkah dan proses penyelesaian sengketa tanah Yayasan Sinode di peradilan, (3) Apa saja faktor yang menjadi pertimbangan hasil dalam penyelesaian sengketa. Penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris karena obyek kajian penelitian mengenai fakta-fakta empiris dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Hasil dari penelitian diperoleh data persoalan sengketa tanah terhadap tanah yang digunakan oleh yayasan dengan perorangan sehingga terjadi kesalah fahaman yang berakumulasi menjadi sengketa. Pasal 21 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 menyebutkan bahwa status badan hukum dapat memperoleh hak milik dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh lembaga pemerintah nonkementerian di bidang pertanahan. Karena tanah Yayasan Sinode pada waktu itu belum mendapat status badan hukum artinya yang dapat digugat adalah pribadi-pribadi para pengurusnya. Karena dalam kedudukannya sebagai badan hukum, yayasan diwakili oleh pengurusnya. Apabila yayasan belum mendapatkan status badan hukum, maka pengurus bertanggung jawab secara pribadi.

Kata Kunci : Sengketa Tanah Yayasan, Kedudukan Yayasan, Pasal 21 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1960

## PENDAHULUAN

Yayasan merupakan suatu badan atau lembaga yang bergerak dalam bidang sosial, pendidikan dan kebudayaan, serta keagamaan. Berbagai macam karakteristiknya sering kita jumpai di dalam masyarakat. Kenyataan dalam praktek, yayasan merupakan badan hukum yang bergerak dalam usaha nonkomersial maupun komersial.<sup>1</sup> Menurut Van Apeldoorn yayasan adalah harta benda yang mempunyai tujuan tertentu, yang kenyataannya ia diperlakukan seolah-olah sebagai suatu subjek hukum.

Yayasan memiliki visi dan misi yang diperuntukkan bagi kepentingan kemanusiaan, sosial dan keagamaan. Visi dan misi tersebut dapat tercapai dengan optimal apabila pengelolaan yayasan dijalankan dengan transparan dan profesional. Lembaga yayasan yang berperanan untuk kesejahteraan dan keadilan sosial serta dalam bidang sosial keagamaan bagi masyarakat. Akan Tetapi, yayasan bukanlah sebuah perusahaan yang kegiatannya bertujuan mencari keuntungan.

Tidak adanya aturan yang mengatur secara tegas dan rinci mengenai status hukum yayasan sebelum Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 diberlakukan. Sehingga pengurus ataupun pihak yang berkepentingan bertindak menurut penafsirannya masing-masing dalam melakukan pengelolaan yayasan yang bertujuan untuk kebutuhan pribadi mereka.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Chatamarasjid Ais, *Badan Hukum Yayasan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Cet., Ke-1, 2002, hlm. 81

<sup>2</sup> Angeline, 2013, Penyalahgunaan Kewenangan Pengurus dalam Pengelolaan Yayasan Menurut Undang-Undang No.16 Tahun 2001 Jo. Undang-Undang No.28 Tahun 2004, *Transparency Jurnal Hukum Ekonomi*, Volume 2, Medan, USU Press

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menegaskan kedudukan yayasan sebagai badan hukum. Undang-Undang yayasan tersebut kemudian mengalami perubahan, yakni melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001.<sup>3</sup>

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2004 yang menjadikan lebih jelas dan tegasnya aturan-aturan tentang yayasan. Munculnya berbagai permasalahan atas perubahan Undang-Undang yang mengatur tentang yayasan. Seperti permasalahan di Sinode Kabupaten Pati, bahwa tanah tersebut sebenarnya adalah milik Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) yang didirikan atas kerjasama 4 lembaga yaitu Mennonite Central Commite (MCC), Europaisches Minnonite Evangelical Komite (EMEK), Sinode Gereja Kristen Muria Indonesia (GKMI) dan Sinode Gereja Injili Tanah Jawa (GITJ) berdasarkan akta notaris yang berkedudukan di Semarang Tan A Sioe Nomor 4 tahun 1972.

Bahwa karena yayasan saat itu belum bisa memiliki tanah, maka tanah yang dibeli Yakem diatasnamakan Soedjito Soeryo yang saat itu menjabat sebagai Penulis I Yakem. Bahwa untuk keperluan Yakem, maka selanjutnya diatas tanah tersebut dibangun kantor Yakem yang diresmikan Bupati Pati pada tanggal 15 Februari 1977. Bahwa sejak 16 Juni 2004 bangunan di atas tanah Yakem tersebut (Kantor Yakem) mulai dibongkar dan diratakan tanah dengan maksud untuk dijual pada masyarakat umum. Bahwa akibat tindakan

---

<sup>3</sup>*Jurnal Hukum Bisnis*, Akreditasi Jurnal ilmiah SK No.52/Dikti/Kep./2002, Vol 30.No.1 Thn 2011. hlm. 87.

tersebut Sinode GITJ merasa dirugikan dan telah melaporkan perusakan bangunan tersebut pada tanggal 2 Juli 2004 pada Polres Pati. Bahwa status tanah Yakem dan bangunan kantor Yakem tersebut masih menjadi sengketa.

Pada perkembangannya yayasan dapat menjadi subjek hak milik atas asset/harta benda,<sup>4</sup> maka pada tahun 2000 penggugat berupaya menertibkan seluruh aset yang di miliknya dengan mensertifikatkan seluruh tanah yang telah ada dengan balik nama atas nama gereja melalui Tim Aset Sinode GITJ. Akan tetapi, Tergugat menolak untuk menyerahkan tanah sengketa dengan dalih tanah sengketa adalah miliknya. Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat jika sertifikat tanah atas nama Tergugat, karena Penggugat dahulu bukan sebagai subyek hak milik, oleh karena itu nama Tergugat dipinjam dan waktu itu Tergugat menyatakan kesediaannya namanya dipinjam dan akan menyerahkan kembali (membalik nama sertifikat) apabila Penggugat memintanya.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian menggunakan metode penelitian hukum empiris

---

<sup>4</sup>Pujiyono. 2016. Kedudukan Yayasan Pasca Berlakunya Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 16 Tahun 2001. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 4 No. 2. Juli – Desember.

karena obyek kajian penelitian mengenai fakta-fakta empiris dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Metode ini dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis karena meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat. Pendekatan yang digunakan dalam menyusun proposal ini adalah pendekatan sosiologis empiris yang dilakukan di lapangan, dengan menggunakan metode dan teknik penelitian lapangan.

Data primer merupakan sumber data penelitian berdasarkan apa yang dilihat dan didengar serta berdasarkan kebenaran mengenai fakta-fakta yang ada. Artinya sumber dari penelitian ini diambil secara langsung dari narasumber yang tepat dalam penelitian ini.

Obyek penelitian merupakan Tanah Sengketa atas Kepemilikan Tanah Yayasan Sinode yang bergerak dalam bidang sosial dan keagamaan. Penelitian ini dilakukan di Kantor MCC (Mennonite Central Committee) Jl. Penjawi No. 48 Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dan di Desa Winong Kabupaten Pati yang terletak sebelah Utara : SMK 2, sebelah Timur : Sambijo, sebelah Selatan : Jl. Kolonel Sugiono, sebelah Barat : Jl. Kolonel Sunandar.

Teknik pengumpulan data yang digunakan data primer ini adalah Penelitian Hukum Empiris Kualitatif dengan cara wawancara dan angket. Wawancara ini dilakukan dengan cara bertemu langsung dengan narasumber yang bertujuan untuk menggali atau pun mendapatkan informasi-informasi berdasarkan fakta-fakta yang ada untuk mengungkap fakta tentang Persengketaan Tanah Yayasan Sinode yang dilakukan oleh pihak terkait.

Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah Bp. MZ Ikhsanuddin yang berkedudukan sebagai Ketua Yayasan Sinode periode 2012 – 2017 ataupun yang berkompetensi dari institusi yang terkait di atas dan Bp. Kamanun Setyodiharjo yang berkedudukan sebagai Pengurus Yayasan Sinode periode 1966 - sekarang.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian studi kasus pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah Yayasan Sinode di Kabupaten Pati berdasarkan putusan pengadilan No. 28/Pdt.G/2004/PN.Pt tersebut menggunakan analisis kualitatif (analisis non statistik), artinya bahwa kita dapat mendapatkan informasi detail mungkin mengenai fakta-fakta dan bukti-buktinya di lapangan yang dianalisis peneliti dari narasumber atau responden dan mengamati kondisi sosial yang diobservasi, karena suatu kejadian yang terjadi tersebut merupakan kondisi alamiah yang ada. Dari penelitian studi kasus di atas, digunakan pendekatan kualitatif oleh penulis yang bertujuan untuk dapat mengerti dan memahami mengenai gejala ataupun penyebab dari permasalahan yang diteliti. Semakin banyak bukti yang didapat, semakin terbuktikannya data tersebut. Dalam penelitian kualitatif ini, data yang terkumpul dilakukan berdasarkan analisis secara deskriptif.

Analisis pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara wawancara dan angket baik yang berhubungan atau bertemu langsung dengan narasumber di obyek penelitian yang terletak di Kantor MCC (Mennonite Central Committee) Jl. Penjawi No.

48 Kecamatan Pati, Kabupaten Pati. Pemenuhan data–data terkaitmaksuddaritujuan yang sedangkitelitiaupunterkaittentangpenyebab sengketa tanah yayasan tersebut yaitu bagaimana kedudukan yayasan sebagai subyek kepemilikan hak milik atas tanah, langkah dan proses penyelesaian sengketa tanah Yayasan Sinode di peradilan, apa saja faktor yang menjadi pertimbangan hasil dalam penyelesaian sengketa, tahunberapayayasan tersebut berdiri, tahun berapa sengketa tersebut terjadi, siapa atas nama Hak Milik sertifikat sebelum adanya peraturan baru, atas inisiatif siapa gugatan tersebut diajukan, bagaimana awal proses hukum sampai dengan proses dan pembaharuan sertifikat.

## HASIL PENELITIAN

### A. Kedudukan Yayasan Sebagai Subyek Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah

Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria atau yang biasa disingkat YAKEM merupakan salah satu yayasan yang bergerak dalam bidang keagamaan. Pendirian Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria pada tanggal 11 Desember 1967 yang didirikan di Kabupaten Pati dengan tujuan untuk memperbaiki dan mengembangkan taraf hidup masyarakat pada umumnya dan umat Kristen Protestan pada khususnya yang lahir dan dibentuk atas dasar kerjasama antara Mennonite Central Commite (MCC), Europaisches

Mennonite Evangelical Komite (EMEK), Sinode Gereja Kristen Muria Indonesia (GKMI) dan Sinode Gereja Injili Tanah Jawa (GITJ) berdasarkan akta notaris TAN A SIOE No. 4/1972 tanggal 3 November 1972.

Pada tahun 1975 Direktur Yakem di Pati atas nama YAKEM telah menerima sejumlah uang dari Mennonite Central Commite (MCC), untuk membeli sebidang tanah disudut Jl. Lt. Col. Sugiarto dalam kota Pati dan juga untuk membiayai pembangunan sebuah kantor YAKEM yang terletak di atas tanah tersebut. Saat berdirinya Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat tahun 1976 diwakilkan Douglas H. Reimer kepala staff YAKEM mengajukan proposal anggaran pada MCC (Mennonite Central Commite) yang terletak di Jl. Penjawi 48 Pati untuk membeli sebidang tanah dan membangun kantor YAKEM, yaitu :

- Untuk pembelian tanah sebesar Rp. 1.850.000; (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)
- Ongkos membangun kantor sebesar Rp. 4.200.000; (empat juta dua ratus ribu rupiah)

Kemudian proposal yang telah diajukan ke MCC (Mennonite Central Commite) disetujui dan uang untuk pembelian tanah serta pembangunan kantor diserahkan kepada YAKEM melalui Douglas H Reimer. Setelah uang tersebut diterima maka pada tanggal 28 Agustus 1976 melalui Douglas H. Reimer selaku kepala staf Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) membeli sebidang tanah seluas 3.545m<sup>2</sup> dari Djono bin Martowidjojo yang terletak di desa Winong.



Pasal 21 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 menyebutkan bahwa status badan hukum dapat memperoleh hak milik dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh lembaga pemerintah nonkementrian di bidang pertanahan yang disebut dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada kasus Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) ini, belum mendapat status badan hukum artinya yang dapat digugat adalah pribadi-pribadi para pengurusnya. Karena dalam kedudukannya sebagai badan hukum, yayasan diwakili oleh pengurus. Apabila yayasan belum mendapatkan status badan hukum, maka pengurus bertanggung jawab secara pribadi.<sup>5</sup>

Timbulnya sengketa hak atas tanah karena beberapa alasan yang dijadikan dasar gugatan ke pengadilan, termasuk sengketa atas tanah Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM). Sengketa yang terjadi di Kabupaten Pati antara Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) dan Soedjito Soeryo digugat dari tingkat Pengadilan Negeri sampai ke tingkat Mahkamah Agung, bahkan melibatkan pihak ketiga yaitu Kepala Kantor Pertanahan kota Pati.

Pengadilan Negeri Pati menyatakan bahwa penggugat (pihak yang bertindak untuk dan atas nama Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa) meminjam nama tergugat (Soedjito Soeryo) pada waktu itu adalah salah seorang pengurus Yakem dan pada waktu itu Sinode belum sebagai subjek hak milik. Selain itu, Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa adalah pemilik yang sah atas

---

<sup>5</sup> Nur Hidayah.2013.Pertanggungjawaban Organ Yayasan Atas Pailitnya Yayasan. *Transparency Jurnal Hukum Ekonomi*. Volume 2.Medan: USU Press.

sebidang tanah seluas 3.545 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati atas nama pemegang hak Soedjito Soeryo. Adapun pokok perkara dalam sengketa tanah tersebut, yaitu Akta Notaris Tan A Sioe No.04 tanggal 3 November 1972 yang merupakan Akta Yayasan Keagamaan Ekonomi Masyarakat disingkat YAKEM, asset/harta benda milik YAKEM di Pati yang dibangun kantor dan diresmikan Bupati Pati pada tanggal 15 Februari 1977 yang terletak di Desa Winong Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 181 dari Kantor Sub Direktorat Agraria Pati tanggal 9 Mei 1977 atas nama Sudjito Soeryo.

Timotius Katrisno dan Adi Waluyo yang bertindak untuk dan atas nama Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pati tertanggal 02 Oktober 2004 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tertanggal 05 Oktober 2004 dengan Nomor : 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. Putusan Pengadilan Negeri Pati.

## **B. Langkah Dan Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Yayasan Sinode Di Peradilan**

Lembaga peradilan adalah sebuah lembaga yang mempunyai kemampuan memberi rasa adil dalam masyarakat sebagai upaya untuk menyelesaikan suatu konflik ataupun sengketa bagi para pihak yang bersengketa. Pada umumnya penyelesaian sengketa tidak hanya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (litigasi), namun bisa juga diselesaikan melalui kerangka pranata alternative penyelesaian sengketa (non litigasi).

Sengketa perdata dalam penelitian hukum ini, diselesaikan melalui jalur litigasi karena telah berulang kali Penggugat mengingatkan dan meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan kembali (membalik nama sertifikat) yang di atasnamakan Tergugat, dan Tergugat tidak mau menyerahkan serta bertindak sendiri melanggar hukum. Kemudian Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Pati. Gugatan perkara perdata tersebut berturut-turut dimenangkan oleh Penggugat sampai gugatan tingkat kasasi serta adanya berita acara pelaksana putusan eksekusi bahwa pelaksanaan putusan tetap dijalankan meskipun tanpa hadirnya Termohon Eksekusi.

Penyelesaian sengketa tanah yayasan sinode di tingkat peradilan. Alasan-alasan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum sebab telah terbukti di depan persidangan bahwa tanah dan bangunan sengketa berasal dari dana Mennonite Central Commite (MCC) yang dipergunakan untuk membangun kantor YAKEM, bahwa Pemohon Kasasi atau Tergugat pada waktu membeli adalah Sekretaris Yakem dan menyangkal dalil gugatan Termohon Kasasi atau Penggugat tanpa alasan yang jelas serta tidak dapat membuktikan jual beli objek sengketa memang untuk sendiri. Selain itu, Pemohon Kasasi atau Tergugat tidak menyangkal bahwa asal-usul pembelian tanah dan yang mendirikan bangunan berasal dari MCC.

### **C. Faktor Yang Menjadi Pertimbangan Hasil Dalam Penyelesaian Sengketa**

Dalam proses sengketa perkara perdata diatas, faktor yang menjadi hasil pertimbangan dalam penyelesaian sengketa tentang obyek sengketa

tanah Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) dari masuknya perkara perdata tingkat pertama sama tingkat kasasi ada 2 (dua) faktor, diantaranya sebagai berikut :

1. Faktor internal

Dalam proses sengketa perkara diatas, faktor yang menjadi hasil pertimbangan dalam penyelesaian sengketa salah satunya adalah faktor internal. Faktor internal dilihat dari segi profesionalitas dan kredibilitas seorang hakim dalam memutuskan sengketa. Bahwa proses peradilan dijalankan oleh hakim yang memiliki wewenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus suatu perkara baik itu perdata ataupun pidana yang diajukan kepadanya guna untuk mendapatkan keadilan dan menjadi benteng bagi para pencari keadilan. Kemampuan profesional serta moral dan integritas tinggi yang dimiliki oleh seorang hakim, diharapkan untuk dapat memberikan manfaat dan menjamin kepastian hukum. Selain itu, adanya profesionalisme dan integritas pribadi belum cukup untuk mengemban tanggung jawab hakim yang begitu berat, melainkan hakim juga harus mempunyai iman dan taqwa yang kuat, mampu berkomunikasi serta menjaga peran, kewibawaan dan statusnya di hadapan masyarakat.

Berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Hakim menyatakan

bahwa untuk menyelenggarakan peradilan diperlukannya kekuasaan negara yang merdeka guna untuk menegakkan hukum dan keadilan.

Dalam kasus perkara perdata diatas, hakim menyatakan bahwa sertifikat atas nama Tergugat sudah tidak mempunyai kekuatan hukum yang tercantum dalam putusan Nomor 386 K/Pdt/2007 dan dengan pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan dasar alasan dan kesimpulan dalam memutus suatu perkara sudah tepat dan benar menurut hukum dan keadilan.

## 2. Faktor eksternal

Faktor eksternal dilihat dari segi saksi dan barang bukti yang dilampirkan dengan dasar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di gugatan tingkat pertama sampai pada tingkat kasasi. Bukti-bukti tersebut adalah dasar dimana Majelis Hakim dapat memutus suatu perkara dengan berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang ada. Hukum pembuktian (*law of evidence*) dalam berperkara adalah suatu hal yang erat kaitannya dalam proses litigasi. Pembuktian tersebut berkaitan dengan kemampuan untuk merekonstruksi atau mengulang suatu peristiwa di masa lampau yang berkaitan tentang suatu kebenaran (*truth*) dan keadilan. Hakim dalam hal ini harus mempunyai patokan dari prinsip umum yaitu landasan penerapan pembuktian. Selain itu, setiap jenis alat bukti juga harus dilandaskan dalam penerapan sistem pembuktian.

Berdasarkan Undang-Undang beban pembuktian dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata menyatakan bahwa setiap orang memiliki hak untuk menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain dalam suatu peristiwa dan diwajibkan untuk membuktikan adanya hak tersebut. Selain itu, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3164 K/Pdt/1983 menyatakan bahwa beban pembuktian ada ditangan penggugat dan wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian mengenai studi kasus pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah yayasan Sinode di Kabupaten Pati berdasarkan putusan pengadilan nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt.menyimpulkan bahwa :

1. Status tanah yang menjadi objek sengketa antara Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) dengan salah satu pengurus atau jemaat Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria atas nama Soedjito Soeryo di Kabupaten Pati dan bangunan serta asset yang berada dalam penguasaan Soedjito Soeryo merupakan tanah milik Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) yang dibeli dan dibangun menggunakan anggaran dari MCC (Mennonite Central Commite) dengan bukti surat dari MCC tertanggal 10 Agustus 1976 yang ditanda tangani oleh Lawrence M. Yoder sebagai Wakil MCC di Indonesia dan susunan pengurus pleno Yakem periode 1975 s/d 1978 tertanggal 25 April 1977 yang ditanda tangani oleh C. Setyoprayitno sebagai Ketua dari Synode GITD. Tanah yang diatasnamakan Soedjito Soeryo (penulis I

Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria) karena pada saat itu nama yayasan maupun Penggugat tidak bisa memiliki tanah, maka untuk menyasati hal tersebut gereja maupun yayasan meminjam dan mengatasnamakan dengan nama Tergugat.

2. Sengketa perdata dalam penelitian hukum ini, diselesaikan melalui jalur litigasi karena telah berulang kali Penggugat mengingatkan dan meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan kembali (membalik nama sertifikat) yang diatasnamakan Tergugat, dan Tergugat tidak mau menyerahkan serta bertindak sendiri melanggar hukum. Kemudian Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. tidak hanya cukup disitu saja, gugatan tersebut sampai pada tingkat banding dengan Nomor 15/Pdt/2006/PT.Smg dan tingkat kasasi Nomor 386 K/Pdt/2007. Perkara perdata yang diajukan dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi tersebut secara sah dimenangkan oleh Penggugat yaitu Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa dan Tergugat terbukti kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi. Selain itu, karena Tergugat belum menyerahkan secara sukerela kepada Penggugat, maka dilaksanakan eksekusi dan meskipun tanpa hadirnya Termohon Eksekusi tetap dijalankan serta Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dan ongkos perkara dalam pelaksanaan putusan (Eksekusi).
3. Faktor yang menjadi hasil pertimbangan dalam penyelesaian sengketa tentang obyek sengketa tanah Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ)

dari masuknya perkara perdata tingkat pertama sama tingkat kasasi ada 2 (dua) faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal tersebut dapat dilihat dari segi profesionalitas dan kredibilitas seorang hakim dalam memutuskan sengketa berdasarkan peraturan yang berlaku. Selain itu, Faktor eksternal dapat dilihat dari segi saksi dan barang bukti yang dilampirkan dengan dasar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## **B. Saran**

Dari perkara perdata di atas, penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebaiknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pati lebih teliti terkait dengan asal usul tanah yang akan di proses agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.
2. Perlu adanya hukuman yang berat dalam perkara perdata terkait dengan masalah sengketa supaya dapat mencegah pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan mampu menimbulkan efek jera bagi pihak Tergugat.
3. Perlu adanya pembelajaran dan pendalaman ataupun sosialisasi dari pemerintah terkait perkara perdata bagi semua orang dilingkup masyarakat dan lingkup sekolah supaya dapat melakukan pencegahan dan kewaspadaan terkait masalah perdata, khususnya adalah masalah sengketa pertanahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**



## **Buku-Buku**

Ais, Chatamarasjid.2002. *Badan Hukum Yayasan*. Bandung: PT. Citra AdityaBakti.

Ali,Chaidir.1997. *Badan Hukum*. Bandung: PT Alumni.

Amriani, Nurnaningsih.2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Arie Kusumastuti Maria Suhardiadi.2002. *Hukum Yayasan di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang RI No. 16 Tahun 2001, Tentang Yayasan*. Indonesia Center Publishing.

ArieSukantiHutagalung. 2005.*Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta:Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.

Bachar, Djazuli. 1995. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Jakarta: Penerbit Akademika Pressindo.

Bahri, Zainul. 1996. *Kamus Umum Khusus Bidang Hukum dan Politik*. Bandung: PT Angkasa.

CikHasanBisri. 2000.*Peradilan Agama di Indonesia*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada.

H. HambaliThalib. 2009. *Sanksi Pemidana dalam konflik pertanahan*. Bandung: Kencana.

Ichsan, Achmad. 1993. *Hukum Dagang*. Jakarta: Pradnya Paramitha.

Kansil, C.S.T. dan Christine S.T. Kansil. 2000.*Kamus Istilah Aneka Hukum*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

M. YahyaHarahap. 1991. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: PT. Gramedia.

M. YahyaHarahap. 2006. *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata Dalam Tingkat Banding*. Jakarta: Sinar Grafika.

M. YahyaHarahap.2008. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.

Manan, Abdul . 2007. *Etika Hakim dalam Penyelenggaraan Peradilan, Suatu Kaji dalam Sistem Peradilan Islam*. Jakarta: Prenada Media Group.

- Manan, Abdul. 2005. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenada Media.
- Margono, Suyud. 2004. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Mariot P. Siahaan. 2005. *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Murad, Rusmadi. 2005. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi : Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Nugroho, Adi. 2009. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia.
- Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Poerwadarminta, WJS. 1986. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rahmadi, Takdir. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Setiawan. 1995. *Tiga Aspek Yayasan*. Varia Peradilan.
- Smith & Bucklin. 2000. *The Complete Guide to Non profit Management*. Wiley Non profit Series.
- Soedarmanto. 2011. *Status Hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) Padatepian Sungai Walenna Kabupaten Soppeng*. Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Subekti, R. 1989. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Binacipta. Bandung.
- Syawie, Hasbullah. 1993. *Aspek-aspek Hukum mengenai Yayasan di Indonesia*. Varia Peradilan Tahun IX. No.98 Nopember 1993.
- Wojowasito, S. 1981. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Ichtiar Baru – Van Hoeve.
- Yoseph Surdi Sabda. 2002. *Yayasandan Perbuatan Melanggar Hukum*. Jakarta: Makalah Seminar.

## **Peraturan Perundang-undangan**

PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 1.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 20 ayat (1) dan (2).

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 28.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 35.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 41 ayat (1).

### **Putusan Pengadilan**

Putusan Pengadilan Negeri Pati No.28/Pdt.G/2004/PN.Pt.

Putusan Pengadilan Tinggi No.15/Pdt/2006/PT.Smg

Putusan Mahkamah Agung No.386 K/Pdt/2007

Berita Acara Pelaksana Putusan Eksekusi No.152/Pem.Eks.2009/PN.Pt.

### **Jurnal**

Abdurasyid, Priyatna. 2002. Pengusaha Indonesia Perlu Meningkatkan Minatnya terhadap Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *Jurnal Hukum Bisnis* Volume 21 Oktober–November 2002.

Angeline.2013.“Penyalahgunaan Kewenangan Pengurus Dalam Pengelolaan Yayasan Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004”. *Transparency Jurnal Hukum Ekonomi*.Vol 2 No. 1, Juni 2013.Medan: USU Press.

Armanda, Angky. “Sengketa Aset Antara Yayasan Kas Pembangunan dengan Pemerintah Kota Surabaya”, *Jurnal Politik Muda*, Vol. 3 No.3, Agustus-Desember 2014.

*Jurnal Hukum Bisnis*, Akreditasi Jurnal ilmiah SK No.52/Dikti/Kep./2002, Vol 30.No.1 Thn 2011.

Nur Hidayah.2013.“Pertanggungjawaban Organ Yayasan Atas Pailitnya Yayasan Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Jo Undang-Undang

Nomor 28 Tentang Yayasan”. *Transparency Jurnal Hukum Ekonomi*. Vol 2 No. 1, Juni 2013. Medan: USU Press.

Panggabean H. P. 2002. Efektifitas Eksekusi Putusan Arbitrase dalam Sistem Hukum Indonesia, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol 21. Oktober – November 2002.

Pujiyono. 2016. “Kedudukan Yayasan Pasca Berlakunya Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 16 Tahun 2001”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4 No. 2. Juli – Desember.

Runtung, Syahrul Sitorus, Suhandi T., Keizerina Devi A. 2015. “Tanggung Jawab Pengurus terhadap Akta Pendirian/Anggaran Dasar Yayasan Setelah Berlaku UU Yayasan dan PP Nomor 63 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan UU Yayasan”, *USU Law Journal*, Vol. 3 No. 3 November.

Supriono, Fendi. 2015. “Implementasi Undang-Undang Yayasan dalam Mencapai Maksud dan Tujuan Yayasan”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Edisi 1 Volume 3. Surabaya.

Yohanes Sogar Simamora. 2012. “Karakteristik, Pengelolaan Dan Pemeriksaan Badan Hukum Yayasan Di Indonesia”. *Jurnal RechtsVinding*. Vol 1 No. 2, Agustus 2012. Surabaya: Unair Press.

### **Tambahan Bacaan**

Skripsi dari Purba Puja Astaman Nasution. 2017 *Penyelesaian Perselisihan Sengketa Ketenagakerjaan di PT. Indo Hanzel Perkasa Cabang Yogyakarta (Studi Kasus Putusan Pengadilan No.1/Pdt.Sus-PHI/2017/PN.Yyk.)*. Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Skripsi dari Guntur Ari Wibowo. 2009 *Alih Fungsi Tanah Pertanian menjadi Non Pertanian untuk Pemukiman (Studi Kasus Alih Fungsi Tanah Pertanian menjadi Non Pertanian untuk Pemukiman di Desa Ledoksari Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunung Kidul)*. Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.