

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

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.

Dalam melakukan kegiatan usaha, pada dasarnya organ yayasan terdiri dari Pembina, Pengurus, dan Pengawas yang memiliki hak dan kewajiban serta kewenangan dalam mencapai maksud dan tujuan yayasan. Pengurus harus memperhatikan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga

---

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

yayasan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Aturan terbaru mengatur yayasan semakin meningkatkan tuntutan efisiensi, transparansi dan akuntabilitas (*accountability*) dalam pengelolaan yayasan.

Pendiri dan pengurus harus memiliki komitmen yang tinggi untuk meninggalkan kepentingan pribadinya dalam suatu pengelolaan kegiatan yayasan. Menurut Smith Bucklin bahwa mengelola organisasi nirlaba dalam mencapai maksud dan tujuannya sangatlah kompleks yang diakibatkan oleh strukturnya yang mengandalkan kepemimpinan sukarela (*volunteer leadership*). Yayasan merupakan suatu badan hukum yang bergerak dalam berbagai bidang khususnya keagamaan berhak mendapatkan sertifikat atas tanah yang dimilikinya. Akan tetapi, masih banyak yayasan yang belum melakukan pendaftaran dan pengelolaan sertifikat. Sehingga banyak terjadi permasalahan untuk jangka waktu kedepan terkait peraturan terbaru mengenai yayasan.

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> 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-

---

<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

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 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.

---

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

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 milikinya 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.

Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum, yaitu tidak mau menyerahkan tanah sengketa bahkan Tergugat telah membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa. Sampai saat gugatan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Pati dan sampai gugatan tingkat Pengadilan Tinggi Semarang, Tergugat tidak pernah mau menyerahkan tanah sengketa bahkan Tergugat telah berusaha mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan kesempatan untuk menjual atau mengalihkan atau menguasai secara aktif tanah dan bangunan sengketa tersebut. Sampai gugatan di Mahkamah Agung, Tergugat wajib menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada yayasan.

---

<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.

## **B. Rumusan Masalah**

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?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan memahami kedudukan yayasan sebagai subyek kepemilikan hak milik atas tanah
2. Untuk mengetahui dan memahami langkah dan proses penyelesaian sengketa tanah Yayasan Sinode di peradilan
3. Untuk mengetahui dan memahami faktor yang menjadi pertimbangan hasil dalam penyelesaian sengketa

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Penelitian ini diharapkan mampu bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum tentang Hukum Administrasi Negara, khususnya tentang Penyelesaian Sengketa.
2. Bermanfaat bagi masyarakat sekitar khususnya bagi umat beragama Kristen Protestan.