

BAB IV

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 3.545m² dari Djono bin Martowidjojo yang terletak di desa Winong dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : SMK 2, Selokursam dan Kairah;
- Batas Timur : Sambijo;
- Batas Selatan : Jl. Kolonel Sugiono;
- Batas Barat : Jl. Kolonel Sunandar;

Pada tahun 1976 atas kesepakatan tanah tersebut kemudian disertifikatkan atas nama salah satu pengurus yaitu Soedjito Soeryo yang saat itu menjabat sebagai Penulis I Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM), hal tersebut terjadi karena pada saat itu penggugat maupun yayasan tidak bisa memiliki tanah yang artinya sertifikat belum bisa

diatasnamakan yayasan. Bahwa untuk keperluan Yakem, maka selanjutnya diatas tanah tersebut dibangun kantor Yakem yang diresmikan Bupati Pati pada tanggal 15 Februari 1977. Sertifikat Hak Milik Nomor 181 dari Kantor Sub Direktorat Agraria Pati atas nama Soedjito Soeryo terbit pada tanggal 9 Mei 1977. Sejak terhitung mulai tanggal 15 Oktober 1977 didalam pengertian hukum, Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) tidak dapat berdiri sendiri tanpa wakil-wakil GKMI akan tetapi, Yakem berdiri sendiri tanpa wakil-wakil GKMI. Kemudian pada tanggal 23 Januari 1978 pihak perwakilan dari Sinode melakukan penggantian nama yang semula bernama Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria menjadi Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat.

Menurut pendapat pihak tergugat (Soedjito Soeryo), tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah milik sah berikut segala apa yang ada di atasnya bangunan gedung perkantoran YAKEM dan tidak benar bahwa nama tergugat hanya di pinjam saja, melainkan Penggugat (Timotius Katrisno dan Adi Waluyo ataupun YAKEM) bukan pemilik sah dari objek sengketa sesuai dengan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik No. 181 Desa Winong seluas 3.545 m² atas nama Soedjito Soeryo.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah tertuang dalam Pasal 1 yang isinya berbunyi sebagai berikut :
Badan badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, antara lain:

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang No.79 Tahun 1958;
3. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;

Dalam hal ini Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) termasuk badan-badan keagamaan yang seharusnya dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan dan keberlangsungan yang berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial. Bahwa pada perkembangannya Yayasan dapat menjadi subjek hak milik atas asset/harta benda, maka pada tahun 2000 pengurus Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) berupaya menertibkan seluruh aset yang dimilikinya dengan mensertifikatkan seluruh tanah yang telah ada dengan balik nama atas nama gereja melalui Tim Aset Sinode GITJ.

Bidang Keagamaan yang salah satunya adalah gereja menjadi subjek hak dalam pembuatan hukum apabila telah mendaftarkan diri sebagai badan hukum di Departemen Agama. Artinya bahwa sebagai badan hukum gereja berhak mendapatkan sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimilikinya dengan syarat-syarat tertentu. Akan tetapi Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) telah terdaftar pada Departemen Agama Republik Indonesia berdasarkan

Surat Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Kristen Departemen Agama Republik Indonesia tanggal 4 April 2001 Nomor F/Kep/HK.00.5/44/1151/2001 sebagai lembaga keagamaan Kristen yang bersifat gereja dan mendapat Rekomendasi dari Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Kristen up. Direktur Urusan Agama Departemen Agama Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2003 Nomor Dt.III.I/BA.04/483/3589/2003.

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.¹

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

¹ Nur Hidayah.2013.Pertanggungjawaban Organ Yayasan Atas Pailitnya Yayasan. *Transparency Jurnal Hukum Ekonomi*. Volume 2. Medan: USU Press.

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 sebidang tanah seluas 3.545 m² 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 tersebut yaitu:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pati atas tanah sengketa dan barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat (Soedjito Soeryo);
3. Menyatakan bahwa “Penggugat meminjam nama Tergugat” oleh karena Tergugat pada waktu itu adalah salah seorang pengurus YAKEM dan Penggugat pada waktu itu belum sebagai subyek hak milik;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 181 Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati atas nama Pemegang Hak Sudjito Soeryo (Tergugat), tidak lagi mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah luas seluas 3545 m² yang terletak di Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, atas pemegang hak Sudjito Suryo (Tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : SMK 2, Selokursam dan Kairah;
 - Batas Timur : Sambijo;
 - Batas Selatan : Jl. Kol. Sugiono;
 - Batas Barat : Jl. Kol. Sunandar;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu tidak pernah mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan telah membongkar bangunan milik Penggugat dengan tanpa meminta ijin terlebih dahulu dari Penggugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat

dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagai akibat perbutan melawan hukum yang dilakukannya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang terdiri dari :

a. Kerugian materiil

Kerugian yang berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus perkara (baik secara musyawarah dan jalur hukum) Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

b. Kerugian moril

Menunggu karena adanya ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk menjual tanah dan bangunan kepada orang lain sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan. Jika Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

10. Menyatakan dan menetapkan secara hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat menyatakan banding, kasasi atau mengadakan upaya hukum lainnya ;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

13. Seperti yang telah dijelaskan di atas, status tanah dan bangunan serta asset yang berada dalam penguasaan Tergugat (Soedjito Suryo) menjadi permasalahan dalam skripsi ini. Tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat (YAKEM) dengan bukti Akta Notaris Tan A Sioe Nomor 4 Tahun 1972. Tanah yang dipercaya di atasnamakan Soedjito Soeryo (yang pada saat itu adalah pengurus atau jemaat yayasan sebagai Penulis I Yakem) adalah tanah milik Yakem yang saat itu belum bisa memiliki tanah di daerah Pati dengan luas 3545 m² yang terletak di Jl. Kol. Sugiono Nomor 1 Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : SMK 2, Selokursam dan Kairah;
- Batas Timur : Sambijo;
- Batas Selatan : Jl. Kol. Sugiono;
- Batas Barat : Jl. Kol. Sunandar;

Jika dianalisis dari syarat objek tanah yang menjadi sengketa antara (Yakem) dan salah satu pengurus atau jemaat yaitu Soedjito Suryo, maka tanah tersebut adalah tanah milik lembaga gereja (Yayasan Yakem/Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa Pati) yang merupakan badan hukum keagamaan yang telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Pemerintah Indonesia Nomor 93 tanggal 24 Desember 1949 (stbl Nomor 466) telah mengalami penyempurnaan berdasarkan Akte tanggal 29 Maret 2001 Nomor 2 yang

dibuat oleh dan dihadapan Alief Latief, Sarjana Hukum, Notaris di Pati dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 6 Maret 2003 Nomor 24/2003/AN/NK/LL.

Dalam Pasal 37 ayat 1 Undang-Undang No.16 Tahun 2001 juncto Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 tentang Yayasan diatas, tanah dan asset yang dikuasai oleh Soedjito Soeryo memenuhi ketentuan sebagai kekayaan yayasan, karena tanah tersebut adalah tanah yang didirikan dengan maksud dan tujuan untuk memperbaiki dan mengembangkan taraf hidup masyarakat pada umumnya dan masyarakat kristen pada khususnya. Dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, pada dasarnya tanah dan asset yang dimiliki yayasan dapat dijual oleh Pengurus kepada pihak lain atas persetujuan dari Pembina selama status tanah tersebut bukan tanah wakaf.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pengurus di Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat yaitu Bp. Kamanun Setyodihardjo, bahwa peminjaman pemberian nama Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat kepada Soedjito Soeryo dapat dibuktikan dengan :

1. Surat pernyataan Lawrence Yoder, mantan kepala perwakilan MCC Indonesia tertanggal 1989, bahwa tanah dan bangunan Yakem adalah milik Yakem bukan milik Soedjito Soeryo, sebab nama Soedjito Soeryo hanya dipinjam untuk penyertifikatan. Sudah dicatatkan di Notaris;

2. Surat pernyataan dari Drs. Roeslan Wiryoseputro tertanggal 21 Februari 2005, mantan Bendahara II Yakem periode 1975-1978 bahwa tanah dan bangunan di Jl. Kol. Sugiono No. 01 adalah milik Yakem;
3. Surat berbahasa Inggris dari Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) tertanggal May 24, 1976 beserta terjemahannya;
4. Surat MCC tertanggal 10 Agustus 1976, tentang permohonan bantuan kenaikan budget yang diajukan Yakem disetujui oleh MCC. Surat ditujukan kepada C. Setyoprayitno sebagai Ketua Yakem;
5. Surat berbahasa Inggris dari Mennonite Central Committee (MCC) tertanggal July 22, 2004 beserta terjemahannya;
6. Surat dari Sinode GITD Pati tertanggal 23 Agustus 1975 No. 345/D/IYK/6/Syn/8/'75 ;
7. Susunan pengurus pleno Yakem periode 1975 s/d 1978 tertanggal 25 April 1977;
8. Surat dari Yakem (Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria) tertanggal 25 April 1977;
9. Akta sidang raya XVII Sinode GKMI halaman 31 artikel 86 tentang Yakem dan Wisma Wacana;
10. Surat penyerahan Hak dari Sinode Gereja Kristn Muria Indonesia (Sinod GKMI) tertanggal 28 Maret 2005 No. 0135/AI-12/BPH-XXV/III/2005;
11. Surat dari MCC tertanggal 02 February 1977;
12. Surat dari Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) tertanggal 8 February 1977 beserta terjemahannya;

13. Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 14 Januari 2004
Nomor : 3-V.A-2004
14. Surat pernyataan berbahasa Inggris dari Douglas H. Reimer tertanggal
April 28, 2005 beserta terjemahannya;
15. Keputusan Sidang Raya XIX Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa Tahun
2002 tertanggal 16 Nopember 2002 No. 10/SR.IXI/GITJ/2002;

Adapun pendapat dari pihak Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat, yang diwawancarai pada Jumat, 17 Februari 2017 di Kantor Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) yang terletak di Jl. Rogowonso Nomor 37 Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, bahwa bahwa Sertifikat Hak Milik yang di atasnamakan Soedjito Soeryo yang tinggal di kota Pati, hanya untuk melancarkan soal pemilikan tanah yang pada waktu itu belum bisa dimiliki oleh yayasan sendiri sebagai badan hukum. Pada tahun 2000 yayasan berupaya menertibkan seluruh asset yang dimilikinya dengan mensertifikatkan seluruh tanah yang telah ada dengan balik nama atas nama gereja melalui Tim aset Sinode GITJ.

Selain itu, yang dituntut oleh Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa dalam gugatan di pengadilan adalah seluruh aset dan harta kekayaan yang berada di Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat. Menurut pendapat pihak Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat, seluruh aset dan harta kekayaan yang berada dan dipergunakan di dalam Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat adalah hasil dari pengajuan proposal anggaran pada MCC (Mennonite Central Commite) melalui kantor perwakilan MCC di Jl.

Penjawi Nomor 48 Pati. Pernyataan tersebut kurang sesuai dengan surat dari Soedjito Soeryo Nomor 066/D/III/5/Sn/04 tertanggal 23 Maret 2004, dimana Soedjito Soeryo menyatakan bahwa :

1. Surat tersebut merupakan perbuatan yang mengada-ada dan sekaligus perbuatan melawan hukum;
2. Pemilikan tanah tersebut adalah Soedjito bin Soeryohatmodjo berdasarkan surat jual beli tanggal 28 Agustus 1976 dan Surat Hak Milik Nomor 181 dan Surat Ukur Nomor 289/1977;
3. Buku tanah di desa Winong Kecamatan Pati, Kabupaten Pati adalah atas nama Soedjito Soeryohatmodjo;
4. Sertifikat yang diterbitkan Kantor Agraria sekarang Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan sertifikat yang sah sebagai Tanda Bukti Hak;
5. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1977 Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 jelas dinyatakan tentang kepemilikan tanah tersebut;

Berdasarkan persidangan di Pengadilan Negeri Pati, setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim telah terbukti bahwa Soedjito Soeryo membongkar bangunan milik Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat dan tidak pernah mau menyerahkan tanah sengketa tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa :

1. Soedjito Soeryo telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Terbuktinya Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa sebagai pemilik tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Winong dan dinyatakan pula bahwa Soedjito Soeryo telah melakukan Perbuatan

Melawan Hukum terhadap tanah sengketa, maka Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Winong tersebut atas nama pemegang hak Soedjito Soeryo tidak lagi mempunyai kekuatan hukum;

3. Oleh karena itu, ikut tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pati yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 181 Desa Winong atas nama Soedjito Soeryo harus tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
4. Berdasarkan tuntutan Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa agar Pengadilan Negeri Pati meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah sengketa dan adanya surat permohonan sita terhadap tanah sengketa dan tanah sengketa telah terbukti sebagai milik Sinode GITJ adalah sah dan berharga;
5. Tuntutan ganti rugi yang diajukan kepada Soedjito Soeryo sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena tidak didukung bukti-bukti maka tuntutan tersebut harus ditolak;
6. Agar Soedjito Soeryo tidak mengulur-ulur waktu untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Sinode GITJ maka Majelis Hakim menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Soedjito Soeryo dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Tentang tuntutan Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*),

meskipun Soedjito Soeryo mengajukan upaya hukum, bahwa Majelis Hakim berpendapat karena tuntutan tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang kuat harus ditolak;

8. Dalil Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa yang menyatakan bahwa Gereja Injili di Tanah Jawa sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik telah terbukti;
9. Dipersidangan telah terbukti tanah sengketa adalah milik YAKEM dan telah diserahkan kepada Gereja Injili di Tanah Jawa;

Diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Pati pada hari Rabu tanggal 01 Juni 2005 oleh Hartomo, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis Parulian Saragih, SH., dan Andi Subiyantadi, SH., sebagai Hakim Anggota bahwa karena gugatan Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa dikabulkan sebagian maka Soedjito Soeryo haruslah dibebani untuk membayar ongkos perkara, mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan.

Dari putusan Pengadilan Negeri Pati, pihak Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa yang memenangkan perkara tersebut, pada tingkat Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memenangkan perkara tersebut. Dalam putusan tersebut, ditetapkan bahwa seluruh harta, aset, tanah, dan fasilitas-fasilitas yang berada di Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat telah dimenangkan dan menjadi milik Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa.

Pihak Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa menyatakan bahwa tanah yang berada di Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat tersebut bukanlah milik dari Soedjito Soeryo dan Soedjito Soeryo tidak memiliki andil dalam kepemilikan Sertifikat Hak Milik Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat, bahwa Soedjito Soeryo hanya pemilik sementara yang namanya dipinjam dan waktu itu menyatakan kesediaannya namanya dipinjam dan akan menyerahkan kembali (membalik nama sertifikat) apabila Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa memintanya.

Menurut Nimerodi Gulo, SH., selaku pengacara Sinode GITJ, dasar pertimbangan hakim untuk memutus sengketa atas tanah tersebut yaitu alat bukti yang diajukan oleh para pihak, kemudian dari alat bukti tersebut dihubungkan antara satu dengan lainnya, yang pada akhirnya akan nampak siapa yang berhak atas tanah tersebut (dalam hal ini Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa). Terlepas dari putusan pengadilan, terkait dengan asset dan bangunan Yayasan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat, sampai saat ini tidak ada bukti penyerahan asset dari Soedjito Soeryo kepada Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa. Hal inipun dapat menjadi bukti bagi kepemilikan Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa.

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 diatasnamakan 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

1. Putusan Hakim tingkat pertama di Pengadilan Negeri Pati Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt.

Hasil Penelitian yang ditemukan dalam pokok perkara perdata pada tingkat pertama dengan Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. diperoleh data sebagai berikut:

Suatu sengketa perdata dalam penelitian hukum ini yang gugatannya diajukan dan dilakukan di dalam Pengadilan Negeri Pati melalui jalan litigasi. Gugatan disini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pengosongan Tanah. Gugatan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 01 Juni 2005

oleh Hartomo, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Parulian Saragih, SH., dan Andi Subiyantadi, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam suatu persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2005 dan diberi Nomor Pokok Perkara:28/Pdt.G/2004/PN.Pt. Surat Gugatan tertanggal 02 Oktober 2004 Obyek Sengketa disebutkan Tanah Sertifikat Hak Milik No.181 seluas 3545 m² yang terletak di Jl. Kol. Sugiono Nomor 1, turut Desa Winong Kabupaten Pati atas nama pemegang hak Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) yang bertindak sebagai penggugat I dan memberikan kuasa kepada Timotius Katrisno dan Adi Waluyo yang dipergunakan sebagai yayasan sosial keagamaan dengan batas- batas sebagai berikut :

- Batas Utara : SMK 2, Selokursam dan Kairah;
- Batas Timur : Sambijo;
- Batas Selatan : Jl. Kol. Sugiono;
- Batas Barat : Jl. Kol. Sunandar;

Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria disingkat “YAKEM” yang sekarang dikenal dengan nama Yayasan Kerjasama Ekonomi Masyarakat disingkat “YAKEM”. Tanah obyek sengketa telah didirikan bangunan kantor YAKEM untuk kegiatan sosial keagamaan khususnya masyarakat kristen, namun setelah dilakukan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa tersebut, ternyata secara nyata sesuai dengan penunjukan dari kuasa para penggugat bahwa pada saat itu penggugat maupun

yayasan tidak bisa memiliki tanah, maka untuk menyasati hal tersebut gereja maupun yayasan mengatasnamakan tanah yang ada dengan nama pengurus atau nama jemaat yang dipercaya yaitu atas nama Soedjito Soeryo (Tergugat).

Bahwa perbuatan tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa dan telah membongkar bangunan milik penggugat yang berdiri di atas tanah sengketa serta telah berusaha mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga mengakibatkan penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan kesempatan untuk menjual atau mengalihkan atau menguasai secara aktif tanah dan bangunan sengketa tersebut.

Nilai kerugian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Kerugian yang berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus perkara (baik secara musyawarah dan jalur hukum) Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

b. Kerugian Moril

Menunggu karena adanya ketidakpastian dan kehilangan kesempatan untuk menjual tanah dan bangunan kepada orang lain sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ;

Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti kepemilikan yang otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat, putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun

putusan tersebut dilakukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainya dari pihak Tergugat (*Uitvoerbarr bij voorrad* atau Putusan Serta Merta).

2. Putusan Hakim tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 15/Pdt/2006/PT.Smg.

Hasil Penelitian yang ditemukan dalam pokok perkara perdata pada tingkat banding dengan Nomor 15/Pdt/2006/PT.Smg diperoleh data sebagai berikut:

Suatu sengketa perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang dilakukan Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 7 Maret 2006 Nomor 15/Pdt/2006/PT.Smg. Gugatan ini diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2006 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Aspar Siagian, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis Sumilah, SH. Dan NY. Pasti Serefina Sinaga, SH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota pada hari dan tanggal itu juga putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim Anggota tersebut dan Panitera Pengganti Agung Widiyantoro, SH. Tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Duduknya perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. tentang pertimbangan hukum menimbang bahwa :

- Permohonan banding dari Tergugat atau Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;
- Tergugat atau Pembanding mengajukan Memori banding dan Para Penggugat atau Terbanding mengajukan kontra memori banding, akan tetapi tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. ;
- Pengadilan Tinggi setelah mempelajari seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. yang diminta banding tersebut, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini. Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar menurut hukum dan keadilan oleh karena itu dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;
- Berdasarkan alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. dapatlah dikuatkan ;

- Karena Tergugat atau Pemanding sebagai pihak yang kalah, maka dibebani untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini dalam tingkat peradilan ;
- Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

Bahwa sengketa perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding berdasarkan pada bukti-bukti kepemilikan yang otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat atau Pemanding, putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. dapatlah dikuatkan dan menghukum Tergugat atau Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding :

- Administrasi	Rp. 75.000,-
- Materai putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi putusan	Rp. 3.000,-
- Pemberkasan	Rp. 266.000,-
Jumlah	Rp. 350.000,-

3. Putusan Hakim tingkat kasasi Nomor 36 K/Pdt/2007

Hasil Penelitian yang ditemukan dalam pokok perkara perdata pada tingkat kasasi Nomor 36 K/Pdt/2007 diperoleh data sebagai berikut:

Suatu sengketa perkara perdata dalam peradilan tingkat kasasi yang diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 29 November 2007 oleh Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

sebagai Ketua Majelis, Andar Purba, S.H. dan Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 15/Pdt/2006/PT.Smg. tanggal 21 Juni 2006. Pada tanggal 8 November 2006 sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat atau Pembanding kemudian diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 November 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 7/Pdt.K/2006/PN.Pt. jo Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. yang dibuat oleh Panitera atau Sekretaris Pengadilan Negeri Pati, permohonan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2006.

Setelah itu Penggugat atau Terbanding pada tanggal 30 November 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat atau Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 14 Desember 2006. Permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu

dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi formal dapat diterima.

Alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi atau Tergugat dalam memori kasasinya bahwa *judex facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar asas *vormveerzium* oleh karenanya putusan *judex facti* haruslah dibatalkan, putusan *judex facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian yang berlaku (vide Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang tentang Pengadilan Ulangan atau Undang-Undang No. 20 Tahun 1974) karena Majelis Banding tidak mempertimbangkan secara saksama dan cermat atas seluruh bukti-bukti surat yang diajukan Pemohon Kasasi atau Tergugat.

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.

Berdasarkan pertimbangan diatas, *judex facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Soedjito Soeryo tersebut harus ditolak dan harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Putusan Hakim pada tingkat pertama sampai tingkat kasasi yang menyatakan bahwa tanah Nomor 181 seluas 3545 m² yang terletak di Jl. Kol. Sugiono Nomor 1, turut Desa Winong Kabupaten Pati beserta bangunan yang telah dirobohkan secara sah adalah milik Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ). Pada waktu itu Penggugat ataupun yayasan bukan sebagai subyek hak milik dan sertifikat tersebut diatasnamakan kepada salah satu pengurus atau jemaat yang berkedudukan sebagai penulis I di Yayasan Kerjasama Ekonomi Masyarakat (YAKEM) atas nama Soedjito Soeryo dan Majelis Hakim dari putusan tingkat pertama sampai tingkat kasasi menyatakan bahwa Soedjito Soeryo bersalah dan dibebani untuk membayar biaya perkara.

Pada hari Kamis tanggal 20 Agustus 2009 pukul 09.00 WIB, Panitera atau Sekertaris Pengadilan Negeri Pati yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati tertanggal 31 Juli 2009 Nomor 152/Pen.Eks./2009/PN.Pt. dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang telah dewasa dan dapat dipercaya bernama Kasianto dan Sutrisno, SH., sebagai jurusita Pengadilan Negeri Pati. Untuk melaksanakan putusan Mahkamah

Agung Republik Indonesia tertanggal 29 November 2007 Nomor 386 K/Pdt./2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 21 Juni 2006 Nomor 15/Pdt./2006/PT.Smg jo putusan Pengadilan Negeri Pati tertanggal 15 Juni 2005 Nomor 28/Pdt.G/2004/PN.Pt. dalam perkara kedua belah pihak antara Timotius Katrisno, dkk. yang bertindak untuk dan atas nama Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) sebagai Penggugat dan Soedjito Soeryo, dkk. sebagai tergugat, yaitu untuk:

- Mengosongkan sebidang tanah seluas 3545 m² yang terletak di Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Sertifikat HM. Nomor 181 Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, atas nama pemegang hak Soedjito Soeryo (Tergugat) dengan bata-batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : SMK 2, Selokursam dan Kairah;
 - Batas Timur : Sambijo;
 - Batas Selatan : Jl. Kolonel Sugiono;
 - Batas Barat : Jl. Kolonel Sunandar;
- Memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pati atau yang mewakili, bahwa Sertifikat HM Nomor 181 Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, atas nama Soedjito Soeryo (Tergugat) tidak lagi mempunyai kekuatan hukum
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung sampai tanggal Penetapan Eksekusi sebesar Rp.50.000,- x 243 hari = Rp. 12.150.000,- (dua belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan

membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Pada saat dilakukannya eksekusi tersebut Soedjito Soeryo (Termohon Eksekusi) maupun kuasanya tidak datang, dan Pelaksanaan Putusan tetap dijalankan meskipun tanpa hadirnya Termohon Eksekusi. Sebelum eksekusi dilaksanakan, Pemohon Eksekusi menyatakan bahwa belum diserahkannya tanah sengketa kepadanya. Sehubungan karena tanah sengketa (Hak Milik Nomor 181) telah diserahkan Sita Jaminan dan penguasaannya tersebut dititipkan kepada Termohon Eksekusi, maka Panitera atau Sekertaris Pengadilan Negeri Pati menyatakan bahwa penguasaan tanah tersebut dari Termohon Eksekusi dan Sita Jaminan dinyatakan dicabut.

Pelaksanaan Eksekusi dihadiri oleh beberapa orang saksi, diantaranya :

1. Panitera atau Sekertaris Pengadilan Negeri Pati bernama Sri Hartini, SH. ;
2. 2 (dua) orang saksi yang berkedudukan sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Pati, masing-masing bernama Kasianto dan Sutrisno, SH., yang keduanya bertempat tinggal di Kabupaten Pati ;
3. Sdr. Timotius Katrisno, yang bertindak untuk dan atas nama Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ) ;
4. Kuasa Hukum dari pihak Penggugat atas nama Nimerodi Gulo, SH. MH. Advokat, berkantor di Jl. Srikaya Raya Nomor 3 Perumnas Winong Pati ;
5. Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati (Ikut Tergugat) yang diwakili oleh Solikhin, A.Ptnh., Kasubsi Sengketa dan Konflik ;
6. Sapari selaku Kepala Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati ;

7. Aglis Mulyana, SH. selaku Kasi Trantibum yang mewakili Camat Kecamatan Pati, Kabupaten Pati ;
8. Harno selaku An. Kepala Kepolisian Sektor Pati Kota ;
9. Marsidi selaku Komandan Rayon Militer Pati Kota ;

Kemudian dengan disaksikan oleh pihak-pihak yang hadir melalui kuasa hukum di obyek sengketa tanah untuk mengosongkan tanah sengketa dengan cara sebagai berikut :

1. Karena diatas tanah yang hendak di Eksekusi masih terdapat bangunan berupa kios tempat penjualan bahan bangunan berupa kayu dan setelah ditanyakan pemiliknya mengaku bernama Ngardi, kemudian diperintahkan untuk segera mengeluarkan barang-barang yang ada didalamnya berupa bahan bangunan (kayu) tersebut ke tempat lain dan apabila tidak bersedia dengan sukarela kayu-kayu tersebut akan dipindahkan petugas untuk mengeluarkan dengan paksa dan selanjutnya dititipkan ke Kantor Pemerintah Desa Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan ketentuan selama 2 (dua) hari sejak pelaksanaan putusan kayu-kayu tersebut harus diambil oleh pemiliknya ;
2. Bahwa atas perintah tersebut pemilik kayu menyatakan akan mengeluarkan dan memindahkan sendiri kayu-kayu (bahan bangunan) ditempat tinggalnya yaitu di Desa Plangitan, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati secara sukarela dengan difasilitasi tenaga pengangkut serta sarana angkutan oleh Pemohon Eksekusi ;

3. Atas kesediaan pemilik kayu tersebut, selanjutnya saya perintahkan kepada pemilik kayu agar kayu-kayu tersebut segera dikeluarkan dari tanah yang hendak di Eksekusi. Setelah kayu-kayu tersebut sudah dikeluarkan semua dari kios tempat penyimpanan kayu, kemudian untuk bangunan (kios) atas persetujuan dari pemiliknya tidak keberatan untuk dirobohkan dengan menggunakan alat berat (*Excavator/Backhoe*) ;

Dasar dilakukannya pelaksanaan putusan (Eksekusi) dalam perkara perdata diatas, bahwa pihak yang dinyatakan menang atau Pemohon Eksekusi mempunyai hak dengan perantara hakim untuk melaksanakan putusan yang telah memperoleh kekuatan pasti (semua jalan hukum untuk melawan keputusan sudah digunakan, atau tidak dipergunakan karena lewat waktunya, kecuali jika putusan tersebut dinyatakan dapat dijalankan dengan segera, walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi) untuk menghukum pihak lawan dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim (Menurut HIR dan RBG Pasal 195 HIR).

Karena Tergugat atau Termohon Eksekusi tidak mau atau lalai untuk menjalankan isi keputusan tersebut secara sukarela dan damai, sehingga Pemohon Eksekusi mengajukan permintaan baik secara lisan maupun menggunakan surat dengan bantuan dari pihak Pengadilan Negeri Pati untuk memanggil serta memperingatkan, guna memenuhi isi keputusan di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari tersebut. Apabila lewat dari jangka waktu yang telah ditetapkan dan putusan

tidak dilaksanakan, maka Ketua Pengadilan Negeri Pati memerintahkan untuk melakukan sita barang-barang sampai dirasa cukup guna penggantian jumlah uang yang tercantum di dalam keputusan serta semua biaya untuk menjalankan keputusan tersebut.

Setelah dijalankannya eksekusi, menurut hasil wawancara dengan Kepala Desa Winong menjelaskan bahwa proses legalitas kepemilikan yang sah dalam hal ini pendaftaran tanah oleh Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria telah diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Sedangkan untuk prosesnya telah dilakukan ukur dan sampai saat ini masih berjalan dalam tahap pensertifikatan baru.

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.

Pada kasus perkara diatas, Penggugat memiliki hak untuk menyertakan atau melampirkan bukti-bukti dalam gugatan yang diajukannya, diantaranya adalah :

a. Alat bukti saksi

Berdasarkan Pasal 1895 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tidak ada pengecualian oleh undang-undang terkait pembuktian dengan alat bukti saksi yang menjangkau semua bidang dan jenis dalam sengketa perdata. Menurut Pasal 121 ayat (1) HIR alat bukti saksi yang diajukan adalah kewajiban dari pihak yang berperkara dan apabila pihak yang berkepentingan tidak mampu menghadirkan secara sukarela maka menurut Pasal 139 ayat (1) HIR hakim dapat menghadirkan saksi sesuai dengan tugas dan kewenangannya, apabila tidak dilaksanakan merupakan tindakan *unprofessional conduct*. Sedangkan menurut Pasal 139-142 HIR, para pihak dapat meminta Pengadilan Negeri untuk menghadirkan saksi yang tidak datang meskipun dianggap secara paksa (Vide Pasal 141 ayat (2) HIR).

Syarat-syarat alat bukti saksi adalah sebagai berikut :

a. Orang yang cakap

Artinya, orang yang tidak dilarang menjadi saksi antara lain keluarga sedarah dan semenda dari salah satu pihak menurut garis lurus, suami ataupun istri dari salah satu pihak meskipun sudah bercerai, anak-anak yang belum cukup umur yaitu umur 15 (lima belas) tahun, orang gila, orang yang berada dalam tahanan selama sidang berlangsung atas perintah hakim (Pasal 145 HIR, Pasal 172 RBG dan Pasal 1909 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

b. Keterangan disampaikan disidang Pengadilan

Dalam Pasal 144 HIR, Pasal 171 RBG dan Pasal 1905 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti yang sah adalah keterangan yang disampaikan di depan persidangan.

c. Diperiksa satu persatu

Dalam Pasal 144 ayat (1) HIR dan Pasal 171 ayat (1) RBG, agar keterangan saksi yang disampaikan sah sebagai alat bukti dengan cara menghadirkan saksi satu persatu dalam persidangan, memeriksa identitas saksi, menanyakan hubungan saksi dengan pihak yang berperkara.

d. Mengucapkan sumpah

Menurut pasal 147 HIR, Pasal 175 RBG, dan Pasal 1911 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, saksi mempunyai kewajiban untuk bersumpah atau berjanji di depan persidangan sesuai dengan agama yang dianutnya untuk menerangkan yang sebenarnya, dan diberikan sebelum memberi keterangan (*Sistim Promisoris*).

e. Keterangan saksi tidak sah sebagai alat bukti

Dalam pasal 169 HIR dan Pasal 1905 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keterangan yang hanya disampaikan seorang saksi saja tidak dapat di percaya walaupun disampaikannya di depan persidangan dan minimal harus adanya 2 (dua) orang saksi ataupun alat bukti lain yang menguatkan.

f. Keterangan berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan

Dalam Pasal 171 ayat (1) HIR dan Pasal 1907 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keterangan yang disampaikan saksi di depan persidangan harus berlandaskan alasan dan pengetahuan serta saksi harus melihat, mendengar dan mengalami sendiri.

g. Saling persesuaian

Dalam Pasal 170 HIR dan Pasal 1908 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keterangan yang disampaikan saksi satu dengan yang lain di depan persidangan ataupun dengan alat bukti lain harus saling berkaitan guna untuk mendapatkan kesimpulan utuh tentang suatu fakta dalam peristiwa atau perkara perdata.

Dalam hal ini, Penggugat menyertakan 3 (tiga) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah dan telah disetujui oleh Majelis Hakim diantaranya :

- Saksi Subandi Kerna Wijaya

Bahwa pada tahun 1972 Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) berdiri, yang merupakan Komisi Kerjasama Menonite yang terdiri dari GITJ, GKMI, MCC, (dari Amerika) dan EMEK (dari Eropa), dan usaha yang dijalankan YAKEM pada waktu itu dalam bidang pertanian, perikanan, dll.

Bahwa yang menjadi Ketua YAKEM waktu itu adalah C. Setyo Prayitno dan Tergugat menjadi pengurus YAKEM

(Sekertaris) pada tahun 1975 dan saksi ditunjuk sebagai Direktur Operasional yang memimpin semua staf. Yakem pertama berdiri belum mempunyai kantor dan masih ikut MCC di Jalan Penjawi Pati. Pada waktu itu, saksi punya gagasan supaya YAKEM punya kantor sendiri dengan segala peralatannya, ternyata gagasan saksi disetujui oleh pengurus lain. Belum sampai gagasan tersebut terlaksana, saksi dipindah tugas di Banglades. Ketika tanah tersebut dibeli dan kantor YAKEM dibangun, saksi berada di Banglades.

Bahwa sumber dana untuk membeli tanah dan membangun kantor YAKEM diperoleh dari MCC dan EMEK. Untuk memiliki tanah tersebut YAKEM meminjam nama salah seorang pengurus untuk atas nama, waktu itu yang ditunjuk adalah Sekertaris (Tergugat). Pada waktu itu di Banglades, saksi bertemu dengan Sekertaris MCC untuk Asia (Vernon Preheim) dan Sekertaris MCC tersebut menunjukkan foto-foto waktu peresmian kantor YAKEM tersebut, dan menyatakan untuk membeli tanah dan membangun kantor berasal dari MCC dan EMEK.

Bahwa pekerjaan Tergugat adalah sebagai Kepala SMP Bopkri Pati pada waktu itu dan Tergugat mempunyai tanah dan rumah sendiri. Ide membuat kantor YAKEM disampaikan kepada Daouglas H. Reimer yang menggantikan saksi. Setelah kembali dari Banglades tahun 1985 kantor Yakem masih ada tetapi

kegiatan sudah tidak ada. Sekarang kantor YAKEM sudah tidak ada dan bangunan dirobohkan oleh Tergugat, selain itu tanahnya sudah dikapling-kapling.

Sinode merasa dirugikan karena sekarang YAKEM ikut pada Sinode. YAKEM merupakan perpanjangan tangan dari Sinode dan yang mengajukan gugatannya adalah Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa (GITJ). Bahwa benar antara YAKEM menginduk pada GITJ, GKMI, MCC dan EMEK, namun karena sudah ada pembagian antara GITJ dan GKMI, dimana Wisma Wacana di Colo menjadi bagian GKMI sedang GITJ mendapat bagian YAKEM dan aset-asetnya. Pada saat itu, YAKEM diketuai oleh saksi.

- Saksi Yulius Widji Utomo

Bahwa saksi menjadi pengurus YAKEM wakil GKMI antar waktu tahun 1975-1978, saksi masuk menjadi pengurus YAKEM tahun 1977. YAKEM berdiri atas inisiatif GITJ, GKMI dan MCC yang bertujuan membentuk ekonomi masyarakat wilayah Pati dan sekitarnya. Pada tahun 1977 YAKEM mempunyai kantor di Jalan Kolonel Sugiyono Pati. Menurut keterangan saksi, fungsi MCC di YAKEM hanya untuk membantu dan memberi dana. Bangunan kantor YAKEM adalah permanent.

Bahwa pada tahun 1979 ada sidang raya GKMI, lalu diadakan pembagian GKMI dapat Wisma Wacana di Colo dan

GITJ dapat YAKEM. Pada saat itu, Tergugat (Soedjito Soeryo) menjadi pengurus YAKEM antara tahun 1975-1978 menjadi sekretaris YAKEM dan saksi mengetahui bahwa kantor YAKEM tersebut atas nama Tergugat karena yayasan tidak bisa mempunyai hak milik. Dana yang dipergunakan untuk membeli tanah dan membangun kantor YAKEM tersebut dari MCC serta saksi mengetahui dari rapat-rapat dan proposal yang diajukan.

- Saksi Lawrence M. Yoder

Bahwa saksi dapat menggunakan Bahasa Indonesia dan pernah tinggal di Indonesia (Pati) dari tahun 1978 sampai dengan tahun 1979 dan menjadi wakil MCC di Indonesia yang pusat MCC di USA. MCC adalah suatu lembaga milik gereja-gereja Amerika bergerak di bidang pendidikan, pembangunan masyarakat dan bantuan darurat jika ada bencana alam. Sebagai wakil MCC, saksi mengikuti rapat pengurus YAKEM karena MCC merupakan mitra dari YAKEM, waktu itu ada proyek di Juwana, Margorejo, dll.

Bahwa yang mendirikan YAKEM adalah Komisi Ekonomi Muria pada tahun 1978 (GITJ, GKMI, MCC, dan EMEK). Pada tahun 1975-1976 karena dipandang perlu untuk mempunyai kantor sendiri, setelah itu YAKEM membeli tanah di sudut Jalan Kolonel Sunandar dan Jalan Kolonel Sugiyono, lalu membangun kantor dan untuk membeli tanah dan membangun kantor tersebut, dana diperoleh dari MCC. Pada waktu itu, anggarannya ada enam juta

rupiah lebih. Saksi sebagai wakil MCC bertanggung jawab atas pengeluaran dana tersebut.

Pada saat itu, yayasan tidak bisa atas nama, maka pengurus memakai nama Soedjito Soeryo yaitu untuk nama saja, namanya dipinjam dan jabatan Soedjito Soeryo sebagai sekretaris YAKEM. Soedjito Soeryo dengan sukarela namanya dipinjam pakai dan tentang peminjaman nama tersebut dibicarakan dalam rapat. Pada saat kantor dibangun saksi masih ada di Pati. Sifat dana yang diperoleh YAKEM tersebut dari MCC adalah sumbangan untuk YAKEM. Tanah yang dibeli ketika itu kira-kira 5000 m² dan kantor YAKEM diresmikan pada awal tahun 1977 oleh Bupati Pati dan dihadiri banyak orang termasuk MCC juga hadir. Kemudian saksi.

b. Alat bukti tulisan

Suatu alat bukti dalam bentuk tulisan harus disertai dengan tanda tangan ataupun berupa cap jempol untuk menjamin keabsahan dalam surat tersebut, selain itu legalisir dari pejabat yang berwenang akan menambahkan nilai keabsahan dari alat bukti. Dalam hukum perdata, ada 3 (tiga) macam tulisan yaitu :

- Akta otentik

Berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta otentik adalah keterangan yang dibuat dihadapan pejabat yang

berwenang dan keterangan yang ada didalamnya harus dianggap benar karena merupakan kehendak dari para pihak.

- Akta bawah tangan

Berdasarkan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 286 RBG, akta yang dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak yang ditanda tangani dibawah tangan dan tidak pejabat tidak berwenang menandatangani.

- Akta pengakuan sepihak

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1363 K/Pdt/1996, Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Pasal 291 RBG, akta pengakuan tentang objek barang yang ditulis sendiri oleh pembuat dan penanda tangan.

Pada kasus perkara perdata diatas, Penggugat telah menyertakan atau melampirkan bukti-bukti asli dan fotocopy di depan persidangan guna untuk dilakukannya pembuktian dalam gugatan yang didaftarkan. Bukti-bukti tersebut diantaranya :

- a. Surat pernyataan Drs. Roeslan Wirjoseputro tertanggal 21 Pebruari 2005 ;
- b. Surat berbahasa Inggris dari Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) tertanggal May 24, 1976 beserta terjemahannya ;
- c. Surat dari MCC tertanggal 10 Agustus 1976 ;
- d. Surat berbahasa Inggris dari Mennonite Central Commite tertanggal July 22, 2004 ;

- e. Surat dari Sinode GITD Pati tertanggal 23 Agustus 1975 Nomor 345/D/IYK/6/Syn/8/'75 ;
- f. Susunan pengurus pleno YAKEM (Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria) tertanggal 25 April 1977 ;
- g. Surat dari Yakem (Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria) tertanggal 25 April 1977 ;
- h. Surat pernyataan dari Lawrence M. Yoder tertanggal 22 Juli 1989;
- i. Akta sidang raya XVII Sinode GKMI halaman 31 artikel 86 tentang Yakem dan Wisma Wacana ;
- j. Surat penyerahan Hak dari Sinode Gereja Kristen Muria Indonesia (Sinode GKMI) tertanggal 28 Maret 2005 Nomor 0135/Al-12/BPH-XXV/III/2005 ;
- k. Surat dari MCC tertanggal 02 Pebruary 1977 ;
- l. Surat dari Yayasan Kerjasama Ekonomi Muria (YAKEM) tertanggal 8 Pebruary 1977 beserta terjemahannya ;
- m. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 14 Januari 2004 Nomor 3-V.A-2004 ;
- n. Surat permyataan berbahasa Inggris dari Douglas H. Reimer April 28. 2005 beserta terjemahannya ;
- o. Keputusan Sidang Raya XIX Sinode Gereja Injili di Tanah Jawa Tahun 2002 tertanggal 16 Nopember 2002 Nomor 10/SR IXI/GITJ/2002 ;