
STATUS HUKUM ASET ORGANISASI MASYARAKAT

BENI BAKARY

Magister Ilmu Hukum, Universitas Mataram, Indonesia

Email: gameelathif@gmail.com

DJUMARDIN

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: drdjumardin@gmail.com

ARIS MUNANDAR

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: arismunandar@unram.ac.id

ABSTRAK

Tujuan penelitian yaitu untuk mengkaji status hukum aset organisasi kemasyarakatan yang dibeli atas nama ketua organisasi sebelum dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan. Untuk mengkaji status aset BPD GAPENSI Nusa Tenggara Barat yang dibeli atas nama ketua organisasi masyarakat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa status hukum aset organisasi kemasyarakatan yang dibeli atas nama pribadi pengurus sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 menimbulkan ketidakpastian hukum karena organisasi belum dapat menjadi subjek hukum pemegang hak atas tanah, sehingga terjadi pertentangan antara kepemilikan formal dan kepemilikan materiil. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013, organisasi kemasyarakatan yang berbadan hukum diakui sebagai subjek hukum yang sah untuk memiliki dan mengelola aset atas nama organisasi. Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, majelis hakim menegaskan bahwa aset BPD GAPENSI Nusa Tenggara Barat yang secara administratif tercatat atas nama pribadi ketua organisasi merupakan milik organisasi secara materiil, karena pembelian dan pemanfaatannya dilakukan untuk kepentingan organisasi. Putusan tersebut menunjukkan bahwa hakim mengedepankan prinsip kepastian hukum dan keadilan substantif serta telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan.

Kata Kunci: *organisasi kemasyarakatan; status hukum aset; kepastian hukum.*

ABSTRACT

The purpose of this research is to examine the legal status of assets belonging to community organizations that were purchased under the name of the organization's chairperson before and after the enactment of Law Number 17 of 2013 on Community Organizations. This study also analyzes the status of the assets of BPD GAPENSI West Nusa Tenggara that were purchased under the name of the chairperson of the community organization, based on the Decision of the Mataram District Court Number 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr. The type of research used in this study is normative legal research, employing a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The results of the research show that the legal status of community organization assets

purchased under the personal name of the management prior to the enactment of Law Number 17 of 2013 gave rise to legal uncertainty, because the organization could not yet act as a legal subject entitled to hold land rights. This situation resulted in a conflict between formal ownership and material ownership. After the enactment of Law Number 17 of 2013, legally incorporated community organizations are recognized as legitimate legal subjects with the right to own and manage assets in the name of the organization. In Decision Number 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, the panel of judges affirmed that the assets of BPD GAPENSI West Nusa Tenggara, which were administratively registered under the personal name of the organization's chairperson, materially belong to the organization, as their purchase and utilization were carried out for the interests of the organization. This decision demonstrates that the judges prioritized the principles of legal certainty and substantive justice and is in accordance with the provisions of Law Number 17 of 2013 on Community Organizations.

Keywords: *community organizations; legal status of assets; legal certainty.*

I. PENDAHULUAN

Organisasi kemasyarakatan (Ormas) memiliki kedudukan yang sangat penting sebagai sarana partisipasi masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, keberlangsungan Ormas telah diatur dalam konstitusi dan sistem perundang-undangan,¹ Kehadiran Ormas merupakan perwujudan dari demokrasi yang hidup di tengah masyarakat, di mana warga negara dapat menyalurkan aspirasi, memperjuangkan kepentingan bersama, serta berperan aktif dalam pembangunan sosial, politik, dan ekonomi yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Kebebasan berserikat dan berkumpul merupakan salah satu hak kunci (*key right*) dalam HAM, karena dengan kebebasan tersebut manusia dapat menikmati hak dan kebebasan lainnya yang ditetapkan oleh hukum.²

Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28E ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, disebutkan bahwa:

"Setiap orang berhak atas kebebasan berserikat, berkumpul, dan mengeluarkan pendapat."

Ketentuan ini menegaskan bahwa kebebasan untuk membentuk dan bergabung dalam organisasi merupakan hak asasi yang dijamin oleh konstitusi. Dengan adanya jaminan konstitusional ini, masyarakat memiliki dasar hukum yang kuat untuk berpartisipasi secara aktif dalam berbagai kegiatan kemasyarakatan tanpa adanya tekanan atau pembatasan yang sewenang-wenang dari pihak mana pun.

Organisasi kemasyarakatan merupakan bagian penting dari kehidupan sosial dan demokrasi di Indonesia. Organisasi merupakan suatu upaya atau proses untuk menjaga dan memelihara persatuan, dengan tujuan mempertahankan keutuhan organisasi dalam rangka mencapai sasaran yang telah ditetapkan.³

¹Ari Ganjar Herdiansah dan Randi, *Peran Organisasi Masyarakat (Ormas) Dan Lembaga Swadaya Masyarakat (Lsm) Dalam Menopang Pembangunan Di Indonesia*, Sosioglobal, Volume 1 Nomor 1 Desember 2016, hlm 50

²Nabih Amer, *Analisis Pembubaran Organisasi Kemasyarakatan Dalam Perspektif Negara Hukum*, Jurnal Legalitas, Vol 15, No 01 (2020), hlm 2.

³Reny Heronia Nendissa, *Legalitas Peremponang atau Muhabet sebagai Organisasi Kemasyarakatan*, Jurnal Sasi, Volume 25 Nomor 2, Juli - Desember 2019, hlm 175.

Dalam sistem hukum nasional, keberadaan Ormas diakui sebagai sarana bagi warga negara untuk menyalurkan aspirasi, memperjuangkan kepentingan bersama, serta turut serta dalam pembangunan bangsa. Di Indonesia sendiri bahwa hingga tanggal 9 Juli 2025, tercatat ada 618.009 organisasi masyarakat berbadan hukum yang terdapat di Indonesia, yang terdiri atas 239.311 perkumpulan dan 378.698 yayasan. Selain itu, terdapat 998 ormas ber-SKT dari Kemendagri, serta 44 ormas asing yang tercatat di Kementerian Luar Negeri.⁴

Ormas sering kali memiliki struktur kepengurusan, keanggotaan, serta kekayaan yang digunakan untuk menunjang kegiatannya. Kekayaan atau aset yang dimiliki oleh Ormas dapat berupa uang, barang bergerak, maupun tidak bergerak seperti tanah dan bangunan.

Namun, sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan (UU Ormas), banyak Ormas yang belum berbadan hukum dan tidak memiliki kejelasan struktur hukum terkait kepemilikan asetnya. Dalam praktiknya, hal ini menimbulkan berbagai persoalan, khususnya ketika Ormas melakukan pembelian aset tetap (tanah atau bangunan). Karena secara administratif Ormas belum dapat menjadi subjek hak milik atas tanah, maka pembelian aset sering dilakukan atas nama pribadi pengurus, biasanya atas nama ketua organisasi. Praktik demikian semula dilakukan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan internal, namun di kemudian hari menimbulkan persoalan hukum serius, terutama ketika pengurus tersebut meninggal dunia atau terjadi pergantian kepemimpinan.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr. Dalam perkara tersebut, BPD GAPENSI Nusa Tenggara Barat (NTB) sebagai penggugat menggugat ahli waris almarhum Sapto Wibowo, yang semasa hidupnya pernah menjabat sebagai Ketua Umum BPD GAPENSI NTB selama dua periode (1986–1989 dan 1989–1992). Aset yang menjadi objek sengketa adalah tanah dan gedung Kantor Sekretariat BPD GAPENSI NTB yang terletak di Jalan Sriwijaya No. 180, Kota Mataram, dengan luas sekitar 965 meter persegi. Berdasarkan sertifikat, tanah tersebut tercatat atas nama Sapto Wibowo, sedangkan secara materiil dana untuk pembelian dan pembangunan berasal dari kas organisasi.

Pada masa tersebut, belum ada dasar hukum yang memperbolehkan organisasi seperti BPD GAPENSI mencantumkan namanya dalam sertifikat hak milik atas tanah. Oleh karena itu, tanah tersebut dibeli atas nama ketua sebagai bentuk formalitas administrasi. Setelah Sapto Wibowo meninggal dunia pada tahun 1996, ahli warisnya menolak untuk melakukan peralihan hak atas tanah tersebut kepada organisasi. Akibatnya, BPD GAPENSI NTB mengalami kesulitan dalam mensertifikatkan dan mengamankan aset

⁴Dikutip dari website <https://kemenag.go.id/nasional/kemenko-polkam-puji-kemenag-sebagai-role-model-pengembangan-ormas-yang-konstruktif-LAKuL> pada 11 November 2025.

organisasinya, yang pada faktanya telah digunakan sebagai kantor sekretariat sejak tahun 1993.

Dalam gugatannya, BPD GAPENSI NTB menyatakan bahwa kepemilikan tanah atas nama pribadi tersebut hanyalah pro forma atau pinjam nama (*nominee*), karena secara materiil tanah itu dibeli oleh dan untuk kepentingan organisasi. Sebaliknya, pihak ahli waris berpendapat bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi almarhum Sapto Wibowo, dengan alasan bahwa pembelian dilakukan setelah masa jabatannya berakhir dan bahwa sertifikat hak milik yang terbit atas namanya adalah bukti hukum yang sah dan sempurna sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram dalam pertimbangannya menyatakan bahwa meskipun sertifikat tanah tercatat atas nama pribadi, namun secara materiil kepemilikan tersebut adalah milik organisasi. Hal ini didasarkan pada bukti bahwa seluruh dana pembelian dan pembangunan kantor berasal dari BPD GAPENSI NTB serta keputusan rapat pengurus yang secara jelas menugaskan ketua dan bendahara untuk mengurus pembelian tanah bagi kepentingan organisasi. Hakim berpendapat bahwa pencantuman nama pribadi dalam sertifikat hanyalah formalitas administratif karena pada masa itu organisasi tidak dapat didaftarkan sebagai subjek hak atas tanah.

Dengan demikian, dalam amar putusannya, pengadilan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik BPD GAPENSI NTB secara materiil, dan pencantuman nama almarhum Sapto Wibowo dalam sertifikat hanya bersifat formal. Tindakan ahli waris yang menolak melakukan balik nama dinilai sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Putusan ini menjadi preseden penting karena menegaskan bahwa dalam hal aset organisasi dibeli atas nama pribadi pengurus sebelum berlakunya UU Ormas, maka hak kepemilikan materiil tetap berada pada organisasi sepanjang dapat dibuktikan bahwa pembelian dilakukan dengan dana organisasi.

Permasalahan tersebut menjadi semakin relevan dengan adanya perubahan regulasi setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 yang mengatur bahwa Ormas yang berbadan hukum dapat memiliki aset atas nama organisasi. Pasal 37 UU Ormas secara tegas menyatakan bahwa kekayaan Ormas berasal dari iuran anggota, sumbangan, hibah, atau sumber lain yang sah menurut hukum, dan dikelola oleh pengurus untuk kepentingan organisasi. Dengan demikian, setiap aset yang diperoleh oleh pengurus atas nama organisasi harus dianggap sebagai aset kelembagaan, bukan milik pribadi.

Namun, sebelum berlakunya undang-undang tersebut, tidak terdapat ketentuan yang mengatur mekanisme kepemilikan aset oleh Ormas, sehingga status hukum aset yang dibeli atas nama pribadi sering kali menimbulkan ketidakpastian. Dalam praktik, muncul perdebatan antara asas formalitas kepemilikan (hak atas nama dalam sertifikat) dengan

asas materiil kepemilikan (sumber dana dan tujuan penggunaan aset). Ketegangan antara kedua asas ini menjadi inti permasalahan hukum dalam sengketa aset Ormas.

Selain itu, perkara ini juga menarik untuk dikaji dari perspektif tanggung jawab hukum pengurus Ormas. Ketika seorang ketua membeli tanah atas nama pribadi tetapi menggunakan dana organisasi, timbul pertanyaan mengenai apakah tindakan tersebut menimbulkan tanggung jawab pribadi atau tanggung jawab kelembagaan. Dalam hukum perdata, perbuatan hukum yang dilakukan oleh pengurus untuk dan atas nama organisasi seharusnya menjadi tanggung jawab organisasi, bukan pribadi. Namun, ketika tindakan tersebut dilakukan tanpa akta formal atau badan hukum yang sah, maka interpretasi hukum dapat menjadi kabur.

Dengan adanya pertimbangan hukum mengenai aset milik BPD Gapensi NTB yang tercatat atas nama ketua sebelum berlakunya UU Ormas dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, yang menyebutkan pengembalian obyek nominee tidak dapat dilakukan secara otomatis melainkan dapat dilakukan dengan hibah, atau jual beli, atau tukar-menukar, atau melalui gugatan di pengadilan.⁵ Hal mana putusan tersebut dikuatkan oleh putusan Banding Nomor: 272/PDT/2021/PT.MTR., dan putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 3452 K/Pdt/2022., sehingga dapat dilihat bahwa pengadilan lebih mengedepankan substansi keadilan dan kebenaran materiil dibandingkan aspek formal semata. Putusan ini menunjukkan bahwa hukum harus mampu melindungi kepentingan lembaga masyarakat yang telah memiliki itikad baik dan aset yang digunakan untuk kepentingan umum, meskipun secara administratif terdapat kekurangan pada masa lalu.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berupaya untuk mengkaji mengenai bagaimana status hukum aset ormas yang di beli atas nama ketua ormas sebelum dan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 17 tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan. Bagaimana status aset BPD GAPENSI NTB yang dibeli oleh ketua organisasi masyarakat menurut putusan Nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr. Apakah pertimbangan hukum dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr., sudah sesuai dengan Undang-undang Nomor 17 tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan.

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana status hukum aset ormas yang di beli atas nama ketua ormas sebelum dan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 17 tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan dan bagaimana status aset BPD GAPENSI NTB yang dibeli oleh ketua organisasi masyarakat menurut putusan nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr.

II. METODE PENELITIAN

Sesuai permasalahan yang dirumuskan oleh penyusun, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, Ronny Hanitijo Soemitro mengartikan

⁵Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr. Hal 71.

Istilah penelitian hukum normatif berasal dari bahasa Inggris, normatif *legal research*, dan bahasa Belanda yaitu normatif *juridisch onderzoek*. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum *doctrinal* atau penelitian hukum dogmatik atau penelitian legistis yang dalam kepustakaan Anglo Amerika disebut sebagai *legal research* merupakan penelitian internal dalam disiplin ilmu hukum.⁶

III. PEMBAHASAN

3.1 Status hukum aset ormas yang di beli atas nama ketua ormas sebelum dan setelah berlakunya Undang-undang Nomor 17 tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013, tidak terdapat satu pun peraturan perundang-undangan yang memberikan karakter hukum mengenai pemisahan kekayaan organisasi kemasyarakatan dari kekayaan pribadi para pengurusnya. Secara normatif, status ormas yang belum berbadan hukum hanya dipandang sebagai sebuah perkumpulan tanpa kepribadian hukum, sehingga tidak dapat menjadi subjek hukum pemegang hak dalam hubungan keperdataan. Merujuk Pasal 1653–1665 Burgerlijk Wetboek (BW), hanya perkumpulan yang memenuhi syarat formalitas tertentu yang dapat diakui sebagai badan hukum.

Karena tidak berstatus sebagai badan hukum, ormas dalam konstruksi sebelum tahun 2013 tidak memiliki kapasitas yuridis untuk memiliki harta kekayaan atas nama sendiri. Oleh karena itu, setiap perolehan aset seperti tanah dan bangunan harus dicatat atas nama individu yang cakap hukum, biasanya ketua atau pengurus. Secara normatif, pencatatan hak atas tanah atas nama ketua mengakibatkan melekatnya hak keperdataan pada orang tersebut, karena menurut Pasal 20 jo. Pasal 32 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sertifikat merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Dalam rezim sebelum Undang-undang no 17 tahun 2013, tidak terdapat norma yang secara eksplisit mengatur bahwa harta yang dibeli untuk kepentingan organisasi harus dipisahkan dari harta pribadi pengurus. Konsekuensinya, status aset yang dibeli atas nama ketua meskipun berasal dari dana organisasi secara formil tetap berkedudukan sebagai harta pribadi pemegang sertifikat, kecuali dapat dibuktikan adanya hubungan hukum internal atau perikatan yang menegaskan bahwa aset tersebut diperuntukkan bagi organisasi. Ketidakterediaan norma eksklusif ini menimbulkan ketidakpastian hukum: aset ormas rawan diklaim sebagai aset pribadi, diwariskan, dialihkan, ataupun digunakan untuk perkara perdata individu.

Lebih jauh, perkembangan peraturan perundang-undangan mengenai ormas menunjukkan adanya dinamika signifikan, terutama dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan. Undang-undang

⁶Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm 45.

tersebut membawa perubahan mendasar dengan memberikan batasan normatif yang lebih jelas mengenai kepribadian hukum ormas serta tata kelola kekayaan dan pertanggungjawaban internal. Perubahan ini berdampak langsung terhadap aspek legalitas aset ormas, termasuk mekanisme pemilikan dan pencatatan yang sebelumnya tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1985.

Dengan melihat perubahan regulatif mengenai ormas tersebut, semakin jelas bahwa pengaturan status badan hukum dan tata kelola aset memiliki keterkaitan erat dengan pengaturan sumber daya agraria, termasuk tanah. Transformasi norma yang mengatur kepribadian hukum ormas pada akhirnya memperkuat urgensi penataan kepemilikan aset, terutama ketika dikaitkan dengan karakter tanah sebagai objek hukum yang bernilai strategis dan berfungsi sosial. Hal ini menegaskan bahwa kepastian status hukum ormas menjadi prasyarat penting sebelum menelaah lebih jauh aspek kepemilikan dan pengelolaan tanah sebagai bagian dari kekayaannya.

Dalam sistem hukum nasional, agraria memegang peranan sentral karena berkaitan langsung dengan kebutuhan dasar dan aktivitas sosial-ekonomi masyarakat. Pengaturan mengenai tanah tidak hanya berfungsi untuk memberikan kepastian hukum, tetapi juga memastikan bahwa pemanfaatan tanah berlangsung selaras dengan kepentingan umum dan tujuan pembangunan.

Ketentuan agraria menempatkan subjek dan objek hak atas tanah dalam struktur hukum yang jelas, sehingga setiap tindakan perolehan, pemindahan, maupun pendaftaran hak harus sesuai dengan aturan yang berlaku. Pemahaman terhadap kerangka normatif ini menjadi penting ketika menilai legalitas suatu kepemilikan tanah, termasuk dalam perkara yang dianalisis dalam penelitian ini.

Ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memiliki relevansi penting dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr karena UUPA secara tegas menentukan subjek hukum yang dapat menjadi pemegang hak milik atas tanah, yaitu hanya warga negara Indonesia dan badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Pada masa ketika tanah kantor BPD GAPENSI NTB dibeli, organisasi tersebut belum memiliki status badan hukum sehingga tidak dapat didaftarkan sebagai pemegang hak milik menurut Pasal 21 jo. Pasal 26 UUPA. Kondisi ini menyebabkan tanah tersebut dicatat atas nama pribadi ketua organisasi sebagai bentuk penyesuaian administratif terhadap keterbatasan regulasi.

Menurut Chidir Ali, badan hukum dapat dianggap memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab secara yuridis (*rechtbevoegheid*) apabila memenuhi empat unsur utama. Unsur-unsur tersebut meliputi: adanya kekayaan yang dipisahkan dari harta pihak lain, mempunyai tujuan tertentu yang bersifat ideal serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum, memiliki kepentingan sendiri dalam melakukan perbuatan

hukum, serta mempunyai struktur kepengurusan yang tertata sesuai peraturan perundang-undangan dan ketentuan internal organisasi.⁷

Dalam Putusan Nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, teori ini menjadi kunci dalam menganalisis status aset GAPENSI NTB yang dibeli atas nama ketua organisasi. Meskipun pada saat transaksi tahun 1988 GAPENSI NTB belum secara formal berbadan hukum, putusan hakim secara substantif mengakui keberadaan organisasi sebagai entitas hukum yang memiliki kapasitas kepemilikan materil. Hal ini tercermin dari pertimbangan majelis yang menegaskan bahwa pencatatan sertifikat atas nama Alm. Sapto Wibowo hanyalah konstruksi formal akibat keterbatasan regulasi masa itu, bukan pencerminan hak kepemilikan pribadi. Dengan demikian, putusan ini menerapkan prinsip dasar badan hukum yaitu pemisahan kekayaan organisasi dari kekayaan pribadi pengurus, di mana aset yang diperoleh dengan dana organisasi dan digunakan untuk kepentingan organisasi harus diakui sebagai milik badan hukum meskipun secara administrasi tercatat atas nama individu.

Status hukum ormas sebagai badan hukum atau tidak berbadan hukum memiliki implikasi langsung terhadap prinsip kepastian hukum. Ormas berbadan hukum memperoleh kedudukan sebagai subjek hukum mandiri yang dapat bertindak atas nama sendiri, memiliki aset terpisah dari pengurus maupun anggotanya, serta dapat menjadi pihak dalam tindakan hukum, baik perdata maupun pidana. Hal ini sejalan dengan prinsip negara hukum yang menghendaki kejelasan posisi dan tanggung jawab subjek hukum. Sebaliknya, ormas yang tidak berbadan hukum berada dalam posisi yang lebih lemah karena tidak memiliki pemisahan kekayaan, sehingga aset sering kali tercatat atas nama individu pengurus, yang pada akhirnya berpotensi menimbulkan sengketa, ketidakpastian, dan kerentanan terhadap penyalahgunaan.

Dalam kerangka negara hukum, pengaturan mengenai hak atas tanah tidak hanya dipahami sebagai hubungan keperdataan antara subjek hukum dan objek hukum, tetapi juga merupakan bagian dari upaya negara untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan. Tanah memiliki dimensi strategis, dan karena itu peraturan mengenai subjek yang dapat menjadi pemegang hak atas tanah harus jelas untuk mencegah penyalahgunaan, konflik, maupun tumpang tindih kepemilikan.

Dalam Pasal 21 UUPA ditur bahwa

- (1) *Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.*
- (2) *Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik*

Berdasarkan syarat-syaratnya, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hanya subjek hukum tertentu yang dapat memiliki hak milik, seperti orang perseorangan warga negara Indonesia dan badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Artinya, hanya badan hukum tertentu yang diakui oleh negara yang dapat menjadi pemegang

⁷Ali Chidir, *Op.cit*, hlm 55-56

hak yang bersifat penuh seperti hak milik, sedangkan organisasi yang belum berstatus badan hukum tidak dapat dicatatkan sebagai pemegang hak tersebut.

Pembatasan ini menunjukkan bahwa pengakuan badan hukum bukan sekadar formalitas administratif, tetapi menjadi dasar utama bagi organisasi untuk dapat memiliki tanah secara sah. Ketika sebuah organisasi tidak berbadan hukum, maka tidak memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak sehingga negara tidak dapat mencatatkan aset atas nama organisasi tersebut. Inilah sebabnya banyak ormas sebelum 2013 melakukan pencatatan aset atas nama pribadi pengurus, karena secara hukum mereka tidak dapat menjadi pemegang hak atas tanah. Praktik inilah yang kemudian memunculkan berbagai konflik, termasuk yang menjadi objek dalam penelitian ini.

Subjek yang berwenang memegang hak atas tanah dalam hukum pertanahan dikenal sebagai subjek hak, yakni subyek hukum atau pihak yang secara hukum dapat diberikan suatu hak atas tanah. Dalam Buku I KUH Perdata yang mengatur tentang orang, subjek hukum dijelaskan sebagai “orang”, yang mencakup dua kategori: orang dalam arti biologis atau manusia (*naturlijk persoon*) dan orang dalam arti entitas yang dilegalkan sebagai badan hukum (*rechtspersoon*).⁸

Dengan demikian, persoalan status badan hukum menjadi titik krusial sebelum beranjak pada pembahasan mengenai subjek badan hukum dalam UUPA. Pengaturan badan hukum dalam hukum perdata menunjukkan bahwa hanya entitas yang diakui secara sah yang dapat bertindak sebagai pemegang hak, dan prinsip ini juga tercermin dalam sistem agraria nasional.

Oleh karena itu, pengakuan suatu organisasi sebagai badan hukum bukan hanya berdampak pada kapasitas perdata secara umum, tetapi juga menentukan apakah organisasi tersebut memenuhi kualifikasi sebagai subjek pemegang hak atas tanah menurut UUPA. Hal inilah yang menjembatani pembahasan menuju penentuan badan hukum sebagai subjek hak atas tanah dalam kerangka hukum agraria Indonesia. Dalam pasal 4 ayat (1) UUPA diatur bahwa,

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Pemahaman mengenai siapa saja yang dapat memperoleh hak atas tanah merujuk pada pihak-pihak yang dianggap cakap untuk menjadi penerima hak tersebut, baik individu maupun badan hukum. Pihak yang menerima hak inilah yang dipandang sebagai subjek hak. Dengan kata lain, subjek hak merupakan pihak yang memegang hak dan/atau pihak yang menjadi sasaran pemberian suatu hak atas tanah.

⁸Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Umsu Press, Medan, 2016 hlm 56

Dengan demikian, pemahaman mengenai subjek hak atas tanah menjadi semakin penting ketika dikaitkan dengan status badan hukum ormas sebelum berlakunya UU Nomor 17 Tahun 2013. Pada periode tersebut, tidak adanya pengaturan yang tegas mengenai kedudukan hukum ormas menyebabkan posisi organisasi kemasyarakatan sebagai subjek hak atas tanah berada dalam wilayah yang tidak sepenuhnya pasti. Banyak ormas beroperasi tanpa kejelasan status badan hukum, sehingga aset yang diperoleh termasuk tanah sering kali didaftarkan atas nama individu pengurus. Ketidakjelasan ini menimbulkan potensi sengketa, kerentanan hukum, serta mengaburkan pemisahan antara aset organisasi dan aset pribadi. Oleh karena itu, penentuan subjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah menjadi dasar penting untuk menelusuri bagaimana kekosongan pengaturan sebelum Undang-undang nomor 17 tahun 2013 memengaruhi legitimasi kepemilikan aset ormas.

3. 2 Status Aset Gapensi NTB Yang Dibeli Oleh Ketua Ormas Menurut Putusan Nomor: 52/Pdt.G/2021/Pn.Mtr.

Persoalan status aset GAPENSI NTB yang dibeli atas nama Ketua Ormas menjadi semakin kompleks ketika dikaitkan dengan kondisi organisasi yang pada saat perolehan aset belum memiliki kedudukan sebagai badan hukum. Ketiadaan status badan hukum membuat organisasi tidak memiliki kapasitas legal formal untuk bertindak sebagai subjek pemilik hak atas tanah, sehingga perolehan aset hampir selalu dilakukan melalui individu yang menjabat sebagai pengurus. Situasi ini menimbulkan potensi tumpang tindih antara harta organisasi dengan harta pribadi pengurus, karena pencatatan aset harus menggunakan identitas personal, bukan atas nama organisasi.

Ketidakjelasan status badan hukum organisasi pada saat perolehan aset menciptakan ruang bagi munculnya praktik perjanjian nominee, di mana seorang individu dalam hal ini ketua organisasi bertindak atas nama pribadi untuk kepentingan organisasi. Dalam kasus GAPENSI NTB, meskipun tidak terdapat perjanjian nominee tertulis yang secara langsung mengatur hubungan antara Alm. Sapto Wibowo sebagai nominee, Majelis Hakim menemukan adanya kesepakatan implisit yang terbukti melalui berbagai tindakan dan bukti administrasi.

Pembelian tanah dengan dana organisasi, pengurusan izin lokasi dan IMB yang menyebutkan tanah milik GAPENSI, serta serah terima jabatan yang mencakup penyerahan aset tersebut kepada kepengurusan berikutnya, menunjukkan bahwa pencatatan nama Sapto Wibowo dalam sertifikat hanya bersifat fungsional-formal, bukan sebagai pemilik hak substantif.

Analisis perjanjian nominee dalam kasus ini juga harus dilihat melalui prinsip asas itikad baik dan kepatutan sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata dan hukum perjanjian umum. Pengadilan berpendapat bahwa meskipun pada saat transaksi belum ada kerangka hukum yang jelas tentang kepemilikan aset ormas, namun fakta-

fakta yang terungkap membuktikan bahwa tujuan dan peruntukan tanah tersebut sejak awal adalah untuk kepentingan organisasi, bukan kepentingan pribadi.

Dengan demikian, meskipun secara formal tidak ada perjanjian nominee tertulis, konstruksi hukum yang dibangun oleh Majelis Hakim mengarah pada pengakuan terhadap hubungan kepercayaan antara ketua organisasi sebagai pemegang nama dalam sertifikat dan organisasi sebagai pemilik manfaat sesungguhnya. Putusan ini sekaligus memberikan perlindungan hukum terhadap aset organisasi yang diperoleh melalui mekanisme *de facto* nominee pada era sebelum adanya kepastian regulasi, dengan menekankan pada substansi penguasaan, pembiayaan, dan penggunaan aset sebagai penentu status kepemilikan yang sah.

Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut.⁹ Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr menegaskan bahwa meskipun Sertifikat Hak Milik No. 1560 atas nama Alm. Spto Wibowo merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, kekuatan pembuktiannya tidak bersifat mutlak. Majelis Hakim menyatakan bahwa ketentuan dalam pasal tersebut harus dimaknai sebagai asas bahwa sertifikat dianggap benar *sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya* di pengadilan dengan alat bukti lain. Dalam perkara ini, Penggugat (BPD GAPENSI NTB) berhasil membuktikan sebaliknya melalui bukti-bukti berupa Berita Acara Serah Terima Jabatan, dokumen pembayaran oleh organisasi, serta izin-izin terkait yang secara konsisten menunjukkan bahwa tanah tersebut secara materil dibeli, dibiayai, dan dikuasai oleh organisasi, sehingga klaim kepemilikan formal berdasarkan sertifikat dapat diatasi dengan alat bukti yang lebih kuat.

Penilaian terhadap status aset yang dibeli atas nama Ketua Ormas sebagaimana terjadi dalam perkara GAPENSI NTB menunjukkan bahwa kepemilikan materil memiliki kedudukan yang lebih menentukan dibandingkan pencatatan formal dalam sertifikat. Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr menegaskan bahwa dalam menentukan status kepemilikan aset organisasi, hakim tidak hanya melihat kepada pemegang sertifikat sebagai bukti formal, tetapi menilai secara menyeluruh rangkaian tindakan, asal-usul perolehan, penggunaan, penguasaan, serta maksud para pihak saat aset tersebut diperoleh. Dengan pendekatan ini, makna kepemilikan tidak hanya dihasilkan oleh pencantuman nama dalam sertifikat, tetapi ditentukan oleh fakta bahwa aset tersebut diperoleh, dibangun, dan dimanfaatkan secara konsisten untuk kepentingan organisasi.

Penilaian materil yang diterapkan oleh Majelis Hakim menjadi aspek kunci karena dalam perkara GAPENSI NTB seluruh proses perolehan aset menunjukkan adanya keterkaitan erat dengan aktivitas organisasi. Pembayaran dilakukan dengan dana organisasi, izin lokasi dan izin membangun diterbitkan untuk kepentingan organisasi,

⁹Natalia Solikin, *Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 Uu No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Lex Privatum Vol. VI/No. 5/Julai/2018, hlm 84.

dan semua administrasi pengadaan tanah diproses oleh pengurus atas nama organisasi. Bahkan dalam permohonan IMB tahun 1991, Sapto Wibowo secara tegas menyatakan bahwa tanah tersebut adalah “milik BPD GAPENSI NTB” dan akan digunakan sebagai kantor organisasi. Fakta materiil ini memperlihatkan bahwa pencantuman nama pribadi Sapto Wibowo dalam sertifikat semata-mata merupakan konsekuensi administratif karena pada masa itu organisasi belum dapat didaftarkan sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, penilaian materiil mengungkap hubungan substantif antara aset dan organisasi yang tidak ditunjukkan oleh dokumen formal.

Putusan PN Mataram juga secara langsung mengadopsi pendekatan materiil ketika menyatakan bahwa sertifikat hanyalah alat bukti kuat, bukan bukti mutlak. Ketika terdapat bukti lain yang lebih kuat dan konsisten menunjukkan bahwa pemilik sebenarnya adalah organisasi, maka pencantuman nama pribadi dalam sertifikat dapat dikesampingkan. Hal ini sejalan dengan logika keadilan substantif, di mana niat, kebiasaan, dan praktik faktual memperoleh bobot penting dalam pembuktian. Majelis Hakim menegaskan bahwa nama Sapto Wibowo dalam SHM No. 1560 adalah penempatan formal yang terjadi karena pembatasan regulatif pada era sebelum organisasi memiliki status badan hukum, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk mengalihkan kepemilikan materiil kepada ahli waris.

Penilaian materiil atas kepemilikan dalam perkara ini juga menunjukkan bahwa organisasi yang memperoleh aset melalui mekanisme penggunaan nama pengurus (nominee) tetap dapat diakui sebagai pemilik sah sepanjang terdapat rangkaian fakta objektif yang mengarah pada kepentingan organisasi. Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, Majelis Hakim menemukan bahwa hubungan antara Sapto Wibowo dan organisasi bukan hubungan kepemilikan, melainkan hubungan perwakilan. Sapto bertindak sebagai pemegang nama untuk dan atas nama organisasi, sebagaimana ditunjukkan oleh tindakan-tindakan administratif, sikap pengakuan dirinya sendiri, serta penyerahan aset kepada kepengurusan baru. Dengan demikian, penilaian materiil menggambarkan substansi hubungan hukum yang sebenarnya, dan menghindarkan aset organisasi dari klaim pihak yang tidak memiliki hubungan fungsional dengan tujuan perolehan aset tersebut.

Majelis Hakim pada pokoknya menilai bahwa penguasaan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa oleh organisasi (BPD Gapensi NTB) secara terus-menerus dan berkesinambungan menunjukkan bahwa aset tersebut secara materiil merupakan bagian dari kekayaan organisasi. Pertimbangan ini sejalan dengan prinsip normatif dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 yang menegaskan bahwa ormas memiliki hak untuk memperoleh, memiliki, mengelola, dan memanfaatkan aset secara mandiri untuk mendukung tujuan organisasinya. Dengan demikian, keberadaan organisasi sebagai pemilik materiil aset dikualifikasikan sebagai bentuk pemenuhan hak organisasi dalam

rangka menjalankan fungsi sosialnya sebagaimana diatur dalam UU no 17 tahun 2013, dalam Pasal 20,

“mengatur dan mengurus rumah tangga organisasi secara mandiri dan terbuka”

selanjutnya Majelis Hakim juga mempertimbangkan penguasaan obyek sengketa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas dasar jual beli adalah sah menurut hukum dengan menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyebutkan bahwa: “sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang “kuat”, artinya : harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain”. Dengan kata lain, dengan masih adanya peluang para pihak mengadakan tuntutan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah, dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah tidaklah mutlak.

Walapun dalam UU No. 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan dalam pasal 37 mengatur keuangan organisasi kemasyarakatan dapat dapat bersumber dari:

- a. iuran anggota;
- b. bantuan/sumbangan masyarakat;
- c. hasil usaha Ormas;
- d. bantuan/sumbangan dari orang asing atau lembaga asing;
- e. kegiatan lain yang sah menurut hukum; dan/atau
- f. anggaran pendapatan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan belanja daerah

Namun Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013, konstruksi hukum nasional belum menyediakan dasar normatif yang tegas mengenai kedudukan ormas sebagai subjek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. Pada periode tersebut, pengakuan terhadap ormas lebih banyak bertumpu pada pengaturan administratif dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat sektoral, tanpa memberikan status badan hukum secara otomatis kepada organisasi yang berdiri berdasarkan anggaran dasar semata. Ketidadaan status badan hukum ini menyebabkan ormas tidak memenuhi syarat yuridis sebagai “subjek hak” yang dapat menjadi pemegang hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Karena ormas sebelum undang-undang nomor 17 tahun 2013 belum memperoleh pengesahan sebagai badan hukum secara formal, ia tidak memiliki kepribadian hukum yang terpisah dari para pengurusnya. Konsekuensinya, harta kekayaan yang digunakan untuk kegiatan organisasi dianggap melekat pada individu pengurus, bukan pada entitas organisasi. Absennya pemisahan kekayaan ini membuat ormas secara hukum tidak memenuhi unsur *rechtspersoon* yang diperlukan untuk bertindak sebagai pemegang hak atas tanah.

Kekosongan pengaturan sebelum undang-undang nomor 17 tahun 2013 juga menciptakan risiko hukum terkait pertanggungjawaban atas aset. Tanpa status badan hukum, tidak ada mekanisme resmi yang memastikan keberlanjutan kepemilikan

aset ketika terjadi pergantian kepengurusan atau perpecahan organisasi. Aset yang dibeli atas nama individu pengurus berpotensi diklaim sebagai milik pribadi, sehingga menghilangkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap kekayaan kolektif organisasi. Ketiadaan kerangka regulasi mengenai tata kelola aset ormas inilah yang secara tidak langsung membatasi kemungkinan ormas untuk diakui sebagai pemilik tanah sebelum adanya undang-undang nomor 17 tahun 2013.

Dengan hadirnya UU Nomor 17 Tahun 2013, pembentuk undang-undang kemudian membenahi kekurangan tersebut dengan memberikan landasan jelas bahwa ormas dapat berbadan hukum dalam bentuk perkumpulan atau yayasan. Melalui pengesahan badan hukum oleh negara, ormas baru memperoleh kedudukan sebagai subjek hukum yang mandiri serta dapat memiliki aset, termasuk tanah, atas nama organisasi. Hal ini menegaskan bahwa sebelum lahirnya UU 17 tahun 2013, dasar normatif untuk mengakui kepemilikan aset oleh ormas memang belum tersedia, sehingga secara hukum ormas tidak dapat memiliki tanah atas nama sendiri.

Selanjutnya dalam pertimbangannya Majelis Menimbang, bahwa keterangan ahli pada pokoknya menjelaskan bahwa berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Perjanjian Nominee, pemilik sah atas sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun perolehan tanah tersebut dibiayai oleh pihak lain. Ketentuan tersebut dapat dibenarkan, namun kekuatan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah bukanlah bersifat mutlak sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya melalui alat bukti lain sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria. Selanjutnya, pengembalian objek nominee tidak dapat dilakukan secara otomatis, tetapi harus dilakukan melalui mekanisme peralihan hak yang sah, seperti hibah, jual beli, tukar-menukar, atau melalui upaya hukum berupa gugatan di pengadilan. Pertimbangan tersebut sejalan dengan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi guna memperoleh kepastian dan kebenaran mengenai status tanah obyek sengketa.

Ketika kesepakatan nominee digunakan untuk mewakili kepentingan suatu organisasi kemasyarakatan yang pada saat perolehan aset belum berbadan hukum, maka hubungan hukum yang terbentuk tidak memiliki landasan yuridis yang jelas. Hal ini sejalan dengan asas kepastian hukum yang menuntut adanya kejelasan subjek hukum yang berwenang dalam setiap tindakan perolehan dan penguasaan hak atas tanah. UU Nomor 17 Tahun 2013 menyatakan bahwa Ormas baru dapat bertindak sebagai subjek hukum mandiri setelah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum, sehingga sebelum terpenuhinya status tersebut, Ormas tidak memiliki kapasitas untuk memiliki atau mengatasmakan aset tetap, termasuk tanah. Oleh karena itu, tanah yang diperoleh melalui skema nominee atas nama pribadi tidak dapat serta-merta dikualifikasikan sebagai aset Ormas tanpa proses peralihan hak yang sah menurut ketentuan hukum pertanahan.

Majelis hakim juga dalam pertimbangannya, Menimbang, bahwa kesediaan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk melakukan proses peralihan balik nama atas tanah objek sengketa, meskipun pada akhirnya tidak terwujud karena pembatalan keberangkatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ke Lombok sebagaimana diuraikan dalam jawaban mereka, dipandang oleh Majelis Hakim sebagai bentuk pengakuan bahwa secara materiil tanah objek sengketa merupakan hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Hal ini tetap berlaku meskipun Sertifikat Hak Milik Nomor 1560 tercantum atas nama Alm. Sapto Wibowo.

Sistem pembuktian dalam hukum acara perdata tidak menganut pola negatif menurut undang-undang (*negatief wettelijk stelsel*). Dalam proses pemeriksaan perkara perdata, hakim hanya diwajibkan mencapai tingkat kebenaran yang bersifat formil (*formele waarheid*). Pada prinsipnya, tidak terdapat larangan bagi hakim perdata untuk menelusuri dan memperoleh kebenaran materiil. Namun, apabila kebenaran materiil tersebut tidak dapat ditemukan, hukum tetap membenarkan hakim menjatuhkan putusan berdasarkan kebenaran formil yang berhasil dibuktikan di persidangan.¹⁰

Majelis hakim menilai bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa secara materiil merupakan miliknya, yang diperoleh melalui jual beli. Meskipun Sertifikat Hak Milik Nomor 1560 tercatat atas nama Alm. Sapto Wibowo, penguasaan fisik tanah sejak pelepasan hak oleh pemilik awal hingga saat ini tetap berada pada Penggugat. Sebaliknya, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan bantahan mereka.

Oleh karena itu, petitum Penggugat yang meminta agar penguasaan tanah sengketa dinyatakan sah menurut hukum, serta penegasan bahwa hak atas tanah secara materiil adalah milik Penggugat dan pencantuman nama Alm. Sapto Wibowo dalam sertipikat hanyalah formalitas administratif untuk kepentingan pengamanan aset, dinilai beralasan hukum. Demikian pula dengan permohonan yang menyatakan bahwa penolakan Para Tergugat untuk merealisasikan peralihan sertipikat kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan asas kepatutan, sehingga patut untuk dikabulkan.

Sebelum menilai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu menegaskan dasar pertimbangan pembuktian yang digunakan, yaitu dengan menilai kesesuaian antara alat bukti formal dan fakta penguasaan nyata atas objek sengketa guna menemukan kebenaran yang sesungguhnya.

Kepastian hukum menuntut keberadaan norma hukum yang dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan oleh lembaga yang berwenang, sehingga ketentuan tersebut memiliki legitimasi yuridis. Dengan demikian, hukum dapat memberikan jaminan bahwa ia berfungsi secara efektif serta mengikat untuk dipatuhi oleh setiap

¹⁰M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinara Grafika, Jakarta, 2005, hlm 498.

subjek hukum.¹¹ Kepastian dapat dimaknai sebagai, adanya kejelasan norma, tidak membuka ruang bagi penafsiran yang beragam, tidak menimbulkan pertentangan, serta dapat diterapkan dan dilaksanakan secara nyata.¹²

Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr menunjukkan bagaimana teori kepastian hukum tidak hanya dimaknai secara formal, tetapi juga secara substantif. Majelis Hakim tidak berhenti pada kepastian administratif berupa pencantuman nama dalam sertifikat, melainkan menilai secara menyeluruh fakta-fakta materil yang menunjukkan peruntukan, pembiayaan, dan penguasaan aset oleh organisasi.

Dalam putusan ini, Penegakan hukum adalah upaya untuk merealisasikan nilai-nilai keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan sosial agar dapat terwujud secara nyata dalam kehidupan bermasyarakat.¹³ pertimbangan hakim tidak sekadar menjadi rangkaian normatif, melainkan mencerminkan cara hakim menimbang fakta, alat bukti, serta nilai keadilan dan kepastian hukum

Hal ini menegaskan bahwa kepastian hukum yang berkeadilan harus mampu melindungi hak yang sesungguhnya, bukan sekadar hak yang tampak secara formal, terutama ketika konstruksi formal tersebut lahir dari keterbatasan regulasi pada masa lalu.

IV. PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

Status hukum aset organisasi kemasyarakatan yang dibeli atas nama ketua ormas sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 pada dasarnya berada dalam kondisi tidak pasti secara yuridis. Hal ini disebabkan karena sebelum adanya pengaturan tersebut, banyak ormas belum memiliki status badan hukum sehingga tidak dapat bertindak sebagai subjek hukum yang mandiri untuk memiliki aset, khususnya hak atas tanah. Dalam praktik, aset organisasi kerap dicatat atas nama pribadi ketua atau pengurus sebagai bentuk pemenuhan syarat administratif, meskipun secara materiil aset tersebut diperoleh dari dana organisasi dan digunakan untuk kepentingan ormas. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan, status hukum aset ormas menjadi lebih jelas dan memberikan kepastian hukum, karena ormas berbadan hukum diakui sebagai subjek hukum yang dapat memiliki, mengelola, dan bertanggungjawabkan aset atas nama organisasi, sehingga praktik pencatatan aset atas nama pribadi pengurus tidak lagi dibenarkan. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr, status aset BPD GAPENSI NTB yang dibeli atas nama ketua organisasi dinyatakan

¹¹Zainal Asiki, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, hlm 8.

¹²Nyoman Gede Remaja, *Makna Hukum Dan Kepastian Hukum*, Kertha Widya Jurnal Fakultas Hukum Unipas, Vol 2, No 1 2014, hlm 2

¹³Hasaziduhu Moho, *Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan*, Jurnal Warta Edisi 59 Vol 13, No 1 (2019), hlm 6

sebagai milik organisasi secara materiil. Majelis hakim menilai bahwa meskipun sertifikat hak milik tercatat atas nama pribadi almarhum ketua organisasi, namun fakta hukum menunjukkan bahwa seluruh dana pembelian dan pembangunan aset tersebut bersumber dari kas organisasi serta diperuntukkan bagi kepentingan kelembagaan. Pencantuman nama pribadi dalam sertifikat dipandang hanya sebagai formalitas administratif yang lazim dilakukan pada masa sebelum ormas dapat menjadi subjek hak atas tanah. Oleh karena itu, pengadilan menyimpulkan bahwa aset sengketa merupakan kekayaan organisasi, dan penolakan ahli waris untuk mengalihkan hak tersebut kepada BPD GAPENSI NTB dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

4.2 SARAN

Organisasi kemasyarakatan perlu memastikan status kelembagaannya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan dengan memperoleh pengesahan sebagai badan hukum. Kepemilikan aset, khususnya tanah dan bangunan, harus dicatat dan didaftarkan atas nama organisasi guna menjamin kepastian hukum dan mencegah terjadinya pencampuran antara harta pribadi pengurus dan harta organisasi. Di sisi lain, pemerintah memiliki peran penting untuk meningkatkan pembinaan dan sosialisasi terkait legalitas ormas dan tata kelola aset organisasi secara tertib dan akuntabel. Organisasi kemasyarakatan yang memiliki aset yang diperoleh sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 dan masih tercatat atas nama pribadi pengurus perlu melakukan penertiban administrasi dan hukum melalui mekanisme yang sah, seperti hibah, jual beli, atau penetapan pengadilan. Langkah tersebut bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap aset organisasi serta mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari, terutama akibat pergantian kepengurusan atau peristiwa hukum lainnya. Putusan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr dapat dijadikan rujukan yurisprudensi dalam upaya pengamanan aset organisasi secara materiil.

DAFTAR PUSTAKA

- Ari Ganjar Herdiansah dan Randi, Peran Organisasi Masyarakat (Ormas) Dan Lembaga Swadaya Masyarakat (Lsm) Dalam Menopang Pembangunan Di Indonesia, Sosioglobal, Volume 1 Nomor 1 Desember 2016
- Nabih Amer, Analisis Pembubaran Organisasi Kemasyarakatan Dalam Perspektif Negara Hukum, Jurnal Legalitas, Vol 15, No 01 (2020)
- Reny Heronia Nendissa, Legalitas Peremponang atau Muhabet sebagai Organisasi Kemasyarakatan, Jurnal Sasi, Volume 25 Nomor 2, Juli - Desember 2019
- Dikutip dari website <https://kemenag.go.id/nasional/kemenko-polkam-puji-kemenag-sebagai-role-model-penanganan-ormas-yang-konstruktif-LAkuL> pada 11 November 2025.
- Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 52/Pdt.G/2021/PN.Mtr.

Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram University Press, Mataram, 2020.

Rahmat Ramadhani, Buku Ajar Hukum Pertanahan, Umsu Press, Medan, 2016 .

Natalia Solikin, Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 Uu No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, Lex Privatum Vol. VI/No. 5/Juli/2018.

M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinara Grafika, Jakarta, 2005.

Zainal Asiki, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2012.

Nyoman Gede Remaja, Makna Hukum Dan Kepastian Hukum, Kertha Widya Jurnal Fakultas Hukum Unipas, Vol 2, No 1 2014.

Hasaziduhu Moho, Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan, Jurnal Warta Edisi 59 Vol 13, No 1 (2019).