

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Analisis Terhadap Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Dalam Putusan Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG**

Hak atas tanah merupakan wewenang yang diberikan kepada pemilik hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang dihaknya. Sejak diundangkannya UUPA oleh pemerintah maka diberlakukan ketentuan konversi hak atas tanah yang merupakan perubahan dan penyesuaian dari

hak-hak lama atas tanah dimana yang semula diatur dalam KUHPerdata diubah menjadi hak baru atas tanah berdasarkan UUPA.

Pengaturan konversi hak atas tanah memiliki batas waktu maksimum yaitu 20 tahun sejak UUPA diundangkan, sehingga setelah tanggal 24 September 1980 maka hak atas tanah yang tidak dikonversikan berubah status haknya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Kasus sengketa tanah antara PT. Dago Inti Graha bersama keluarga Muller (sebagai penggugat) dengan warga Dago Elos (sebagai tergugat) yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusan Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG diantaranya;

Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan bahwa penggugat berhak mengajukan permohonan hak kepada Badan Pertanahan Nasional untuk diproses sertifikat atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742.

Penulis tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi karena dalam hal ini penggugat justru mengabaikan ketentuan UUPA tentang pengkonversian tanah sehingga penggugat tidak pernah melakukan kewajiban hukum untuk melakukan konversi atas tanah bekas hak barat (*Recht Van Eigendom*) tersebut, dan tanah tersebut tidak pernah berubah menjadi hak milik penggugat sebagai akibat hukum tidak melakukan konversi yang ditetapkan oleh UUPA hingga 24 September 1980 dimana terhitung dua puluh tahun sejak diundangkannya UUPA penggugat tidak juga melakukan

kewajibannya untuk mengkonversi tanahnya maka tanah status *a quo* tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Disisi lain penggugat tidak pernah menguasai, menggunakan dan mengusahakan sendiri sebidang tanah atas *Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742 sehingga menurut pandangan penulis putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang cermat dan tidak bersesuaian dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai aturan konversi serta penggugat tidak berhak mengajukan permohonan sertifikat karena penggugat tidak melakukan konversi tanahnya dan tidak menguasai tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Kedua, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penggugat telah menduduki tanah bekas hak barat (*Recht Van Eigendom Verponding*) di Dago Elos.

Penulis berpendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang cermat dan terkesan subjektif dengan menyatakan penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menurut penulis tergugat tidak memenuhi unsur melawan hukum. Tergugat dalam menguasai tanah bekas hak barat (*Recht Van Eigendom Verponding*) memiliki hak atas tanah yang didudukinya

karena telah tercatat dan terdaftar dengan status kepenggarapan dan mempunyai sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga dengan dasar tersebut tergugat menggunakan haknya dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Tergugat tidak memenuhi unsur merugikan karena tergugat tidak ada maksud untuk merugikan hak-hak penggugat baik secara materil maupun imateril dengan dasar sertifikat yang dimiliki oleh tergugat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional artinya tergugat sah sebagai pemegang hak, sementara disisi lain penggugat tidak ada yang dirugikan karena penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan sendiri tanah tersebut sehingga jelas tergugat dalam hal ini tidak memenuhi unsur unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. ,

Ketiga, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertifikat maupun segala surat-surat beserta semua turunannya yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Pemerintah Kota Bandung, Kantor Pertanahan Kota Bandung yang menyangkut tanah-tanah yang berasal dari bekas hak barat *Eigendom Verponding* Nomor: 3740, 3741 dan 374.

Penulis tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bahwa sertifikat dikeluarkan kantor pertanahan tidak mempunyai kekuatan hukum karena dalam hal ini sertifikat yang dikeluarkan Badan

Pertanahan Nasional adalah sertifikat resmi, adanya sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis.

Data fisik dan data yuridis dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima hakim sepanjang tidak ada alat bukti lainnya yang membuktikan lain, dengan demikian jika dilihat dari pembuktiannya tergugat memiliki bukti sertifikat yang telah dinasionalisasi dan dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional dan mempunyai kekuatan hukum karena sesuai yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Huruf c UUPA sedangkan penggugat hanya memiliki sertifikat hak *Eigendom Verponding* karena tidak pernah mengkonversikan menjadi sertifikat hak milik yang diatur dalam UUPA tahun 1960 jelas dalam hal ini sertifikat tersebut adalah sah karena berdasarkan undang-undang yang berlaku.

#### **B. Pertimbangan Hakim yang Menyatakan Sertifikat yang Dimiliki Warga Tidak Sah**

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat.

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan

pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil.

Majelis Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan tidak sah segala sertifikat yang dimiliki tergugat karena menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bukti tergugat yang menunjukkan sertifikat hak milik Nomor 3147 atas nama Nyonya Marselina Amina Hutapea hanya menunjukkan fotokopi oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan dan dinyatakan tidak sah oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi disisi lain mempertimbangkan bahwa kepemilikan tanah *Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742 telah beralih kepemilikannya kepada George Hendrik Muller dari pemilik semula Perseroan Terbatas Pabrik di Tegel Semen Handeel "Simongan" dengan akte yang dibuat dihadapan Notaris, Eliza Hendrik Corpetier Alting, tertanggal 7 Agustus tahun 1899 Nomor 4, dengan saksi Tuan Marinus Johance Meertene, Administratur, tinggal di tanah Tjoembloeng di bagian Kota Bandung. Beralihnya kepemilikan tanah *Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742 kepada George Hendrik Muller, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangan riwayat kepemilikan tanah dan asal usul keluarga George Hendrik Muller mempunyai kualitas hukum atau *Legal Standing* untuk membuktikan kepemilikan tanah objek gugatan *a quo*.

Penggugat I, penggugat II, Penggugat III selaku ahli waris George Hendrik Muller yang didasarkan berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Kelas 1A Cimahi Nomor 687/PDT.P/2013 menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, penggugat telah berhasil membuktikan riwayat kepemilikan tanah dan asal usul keluarga maka penggugat berhak mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Nasional sedangkan para tergugat tidak berhak mengajukan permohonan atas tanah objek sengketa *a quo*. Maka surat-surat para tergugat yang memperoleh hak tidak memiliki kekuatan hukum .

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya berpendapat bahwa bukti buku Register Pencatatan asset milik Daerah Kotamadya Register Nomor 0006 tanggal 31 Desember 1977 dengan peruntukan tanah Terminal Dago sebagai bukti yang telah diajukan tergugat tidak relevan untuk dipertimbangkan oleh hakim dan tidak dapat menjadi bukti lawan untuk melumpuhkan kekuatan bukti para penggugat mengenai silsilah keturunan George Hendrik Muller dan riwayat kepemilikan tanah *Verponding* 3740, 3741 dan 3742 telah beralih kepemilikannya kepada George Hendrik Muller dari pemilik semula Perseroan Terbatas Pabrik di Tegel Semen Handeel Simongan.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa karena para tergugat tidak dapat melumpuhkan kekuatan bukti para penggugat untuk membuktikan kepemilikan tanah dan asal usul riwayat tanah objek sengketa

dengan demikian keberadaan para tergugat harus mengosongkan tanah objek gugatan *a quo* serta karena tergugat menurut hakim tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat melumpuhkan penggugat maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memerintahkan Badan Peranahan Nasional untuk segera harus memproses pengajuan yang dilakukan oleh penggugat.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dimana mempertimbangkan bahwa bukti tergugat yang menunjukkan sertifikat hak milik Nomor 3147 atas nama Nyonya Marselina Amina Hutapea dikesampingkan dan dinyatakan tidak sah karena berupa *fotocopy* sehingga oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dinyatakan dalam pertimbangannya sependapat bahwa sertifikat tersebut tidak sah, menurut analisis penulis tergugat dalam hal ini bukan pemilik sertifikat tersebut dan bukan berprofesi sebagai advokat melainkan tergugat hanya seorang warga yang dianggap tokoh setempat sehingga dikuasakan oleh para tergugat lainnya, karena ketidaktahuannya bahwa *fotocopy* tidak dapat dijadikan suatu bukti sah di pengadilan, sehingga beranggapan bahwa *fotocopy* dapat dijadikan bukti tentang bukti kepemilikan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini menurut penulis seharusnya Majelis Hakim dapat terlebih dahulu memberikan petunjuk kepada para pihak tentang alat bukti yang harus diajukan sebagaimana sesuai dengan pasal 132 HIR, atau Majelis Hakim dapat memerintahkan tergugat langsung untuk dapat menunjukkan sertifikat aslinya

untuk dicocokkan, dan dapat memerintahkan turut tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk menunjukkan data register kepemilikan sertifikat tersebut guna mencocokkan data apakah *fotocopy* sesuai dengan aslinya atau justru tidak sesuai aslinya sehingga dapat menjadi terang tentang kepemilikan tanah sengketa *a quo* tersebut.

Menurut penulis Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah terburu-buru dalam mempertimbangkan sah atau tidaknya sertifikat tersebut karena dalam proses banding tergugat justru dapat menunjukkan bukti baru yaitu surat keterangan Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Nopember Tahun 2000 yang menyatakan bahwa tanah *ex Eigendom Verponding* No. 3740, 3741, 3742 terletak di Kelurahan Dago Kecamatan Coblong Kota Bandung Seluas 69.346 M<sup>2</sup>, sebagian telah diterbitkan beberapa Sertifikat Hak Guna bangunan maupun Sertifikat Hak milik seluas lebih dari 22.000 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu meter persegi) dan sebagian lagi seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) telah dihuni dan didirikan bangunan rumah tinggal oleh warga masyarakat sebanyak 125 Kepala Keluarga sehingga sisa tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, 3742 dan 6467 seluas 37.346 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh enam meter persegi) serta pemegang hak berdasarkan SHM Nornor 3147 tercatat/terdaftar atas nama Marselina Amina Hutapea di Badan Pertanahan Nasional sehingga dengan surat keterangan BPN tersebut bersesuaian dengan sertifikat yang dibuktikan

oleh tergugat, sehingga menurut penulis Majelis Pengadilan Tinggi telah mengabaikan bukti yang ditunjukkan oleh tergugat.

Menurut penulis pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah keliru dan kurang cermat yang menyatakan penggugat memiliki kekuatan hukum karena telah berhasil membuktikan riwayat kepemilikan tanah sedangkan bukti sertifikat yang ditunjukkan para tergugat yang telah diperoleh adalah tidak sah. Kedua bukti yang ditunjukkan oleh penggugat maupun tergugat jelas berbeda kekuatan pembuktiannya karena sertifikat yang diterima oleh tergugat adalah sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dimana sertifikat tersebut adalah sertifikat yang sudah dinasionaliasi sesuai aturan UUPA sehingga sertifikat tersebut sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana sesuai dengan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dimana seseorang akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah sedangkan penggugat dalam hal ini menunjukan sertifikat hak *eigendom vervonding* yang dimana sertifikat tersebut adalah hak-hak yang dikeluarkan pada ketentuan barat sehingga tidak bersesuaian asas kepentingan hukum bahwa kepastian hukum mengenai status hak-hak atas tanah yang tunduk kepada sistem hukum barat dihapuskan sejak diundangkannya UUPA tanggal 24 September 1960 sehingga harus disesuaikan dengan hak-hak yang diatur oleh UUPA.

Hak atas tanah berupa sertifikat hak milik tergugat telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sejak tahun 2000, dan para penggugat tidak pernah menggugat sertifikat tersebut sampai dengan digelarnya gugatan di Pengadilan Negeri , dengan tidak digugatnya atau mengajukan keberatan baik kepada pemegang sertifikat ataupun kantor pertanahan sertifikat yang telah dikeluarkan BPN selama lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut maka akibat hukumnya tidak dapat lagi menuntut hak tersebut yang didasarkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mempertimbangkan bahwa buku register pencatatan asset milik Daerah Kotamadya Register Nomor 0006 tanggal 31 Desember 1977 dengan peruntukan tanah Terminal Dago sebagai bukti yang telah diajukan tergugat tidak relevan dan tidak dapat melumpuhkan bukti riwayat kepemilikan George Hendrik Muller, menurut penulis Majelis Hakim kurang teliti dan mengabaikan bukti tersebut karena setelah 24 September 1980 hak atas tanah barat dan tanah yang tidak dikonversi akibat hukumnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Tanah yang telah dikuasai negara dapat dipergunakan untuk kepentingan umum dimana dalam hal ini adalah peruntukan terminal Dago merupakan hak yang dapat dipergunakan pemerintah atas tanah bekas hak

barat tersebut untuk membangun usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat yang merupakan bagian dari penyelenggaraan kepentingan umum sehingga pemerintah memiliki prioritas utama berdasarkan pasal 2 Kepres Nomor 32 tahun 1979.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

Hasil analisis dari permasalahan Studi Kasus yang penulis tulis menyimpulkan :

1. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG yang mengadili perkara sengketa tanah bekas hak barat (*Recht Van Eigendom Vervonding*) di Kecamatan Coblong Dago Elos, Bandung, menurut penulis Majelis Hakim telah memberikan keputusan yang kurang tepat dengan memenangkan pihak penggugat serta kurang memahami pengaturan tentang pengkonversian tanah bekas hak barat dalam hal ini bahwa