

- e) Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah
- f) Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

BAB III

RINGKASAN PUTUSAN DAN PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN

NOMOR 570/PDT/2017/PT.BDG

A. Ringkasan Putusan Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG tanggal 7 Mei 2018 tentang sengketa tanah di Dago Elos Bandung, Jawa Barat memutuskan untuk mengabulkan permohonan banding dari pemohon pembanding warga Dago Elos atas putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A

Bandung Nomor 454/PDT.G/2016/PN/BDG serta Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara tersebut.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya menyatakan sah pengoperan dan pemasrahan/penyerahan hak atas tanah dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III kepada Penggugat IV PT. Dago Inti Graha, yang dibuat dengan akta Nomor 01 tanggal 01 Agustus 2016 dihadapan Notaris Tri Nurseptaril, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah kota Bandung, Kantor Jalan Sarimanah Raya No.72 (Sarijadi) Bandung, atas 3 (tiga) bidang tanah yaitu :

- a. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3740, seluas 5.316 M2 (lima ribu tiga ratus enam belas meter persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 893/1934;
- b. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3741, seluas 13.460 M2 (tiga belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 892/1934;
- c. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3742, seluas 44.780 M2 (empat puluh empat ribu tujuh ratus delapan puluh meter

persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 891/1934

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya memutuskan bahwa terbanding yang semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV berhak mengajukan permohonan hak :

- a. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3740, seluas 5.316 M² (lima ribu tiga ratus enam belas meter persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 893/1934;
- b. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3741, seluas 13.460 M² (tiga belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 892/1934;
- c. Sebidang tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 3742, seluas 44.780 M² (empat puluh empat ribu tujuh ratus delapan puluh meter

persegi), yang terletak di : Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Coblong, Kelurahan Dago, Blok berdasarkan *Acte Van Eigendom* atas nama George Hendrik Muller yang dikeluarkan oleh *Raad Van Justitie Bandoeng* Nomor 891/1934

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan bahwa para pbanding yang semula tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan 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.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan bahwa para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan membongkar bangunan yang berdiri di atasnya serta menyerahkan tanah objek sengketa tanpa syarat apapun kepada penggugat bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan bantuan alat keamanan Negara.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan dalam putusannya bahwa Badan Pertanahan Nasional selaku turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan dapat segera melaksanakan proses sertifikasi dan menerbitkan Sertifikat atas nama PT. Dago Inti Graha selaku Penggugat IV.

B. Pertimbangan Hukum Putusan Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung berkenaan dengan sengketa tanah di Dago Elos Bandung antara PT. Dago Inti Graha bersama keluarga Muller dengan warga Dago Elos yang diputuskan hari Kamis tanggal 3 Mei 2018. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memberikan pertimbangan-pertimbangan terhadap alasan yang dikemukakan oleh warga Dago Elos sebagai pemohon banding.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat 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.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Heri Hermawan Muller bin Edi Muller selaku penggugat I, Dodi Rustendi Muller bin Edi Muller selaku penggugat II, Pipin Sandepi Muller bin Edi Muller selaku penggugat III sebagai ahli waris dari George Hendrik Muller sah menurut hukum sehingga mempunyai kualitas hukum atau *legal standing* dalam gugatan *a quo* dan proses permohonan hak atas tanah diajukan berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung beranggapan bahwa dengan kekuatan bukti para penggugat mengenai silsilah keturunan George Hendrik Muller dan riwayat kepemilikan tanah *Eigendom Verponding* Nomer 3740, 3741, 3742 yang menurut pendapat hakim mempunyai kualitas hukum atau *Legal Standing* untuk membuktikan kepemilikan tanah objek gugatan *a quo*.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menimbang para penggugat telah berhasil membuktikan riwayat asal usul kepemilikan tanah objek gugatan *a quo* sehingga para penggugat berhak mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Nasional dengan demikian 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 karena Penggugat telah berhasil membuktikan riwayat asal usul kepemilikan tanah objek gugatan *a quo* sedangkan para tergugat tidak dapat membuktikan alas kepemilikan untuk menguasai tanah objek sengketa dengan demikian keberadaan para Tergugat tidak sah dan melanggar hak yang merugikan para penggugat.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya berpendapat bahwa buku Register Pencatatan asset milik Daerah Kotamadya Register Nomor 0006 tanggal 31 Desember 1977 dengan peruntukan tanah Terminal Dago sebagai bukti yang diajukan tergugat tidak relevan untuk

dipertimbangkan 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 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*.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi beranggapan bahwa para penggugat berhak untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Nasional sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, dengan demikian Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan *a quo* harus memproses permohonan hak yang diajukan para penggugat.