

BAB I

LATAR BELAKANG DAN RUMUSAN MASALAH

Sistem kepemilikan tanah di Indonesia seharusnya telah terintegrasi dalam kerangka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960. Namun dalam praktiknya, masih ditemukan sengketa atas tanah yang berstatus *eigendom*, yaitu hak milik absolut warisan kolonial Belanda, yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Salah satu kasus yang merefleksikan problematika ini adalah Perkara Nomor 109 PK/PDT/2022, dimana muncul persoalan hukum terkait perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat terhadap pihak lain yang mengklaim secara formal administratif.

Keunikan kasus ini terletak pada status tanah yang telah dihuni dan dimanfaatkan masyarakat secara turun-temurun namun masih tercatat sebagai hak *eigendom*, yang seharusnya secara konversi telah berubah menjadi hak milik nasional. Persoalan hukum muncul ketika putusan Mahkamah Agung dalam perkara tersebut dianggap tidak mencerminkan perlindungan terhadap nilai-nilai keadilan sosial dan prinsip negara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman.

Hal ini menimbulkan pertanyaan penting: apakah lembaga peradilan telah menjalankan fungsi konstitusionalnya secara independen, berkeadilan, dan menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat? Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat

dalam sengketa tanah berstatus eigendom, sekaligus mengevaluasi kesesuaian putusan hakim dengan prinsip peradilan yang adil dan akuntabel.

Masalah pertanahan selalu menjadi perdebatan di dalam masyarakat. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa tanah mempunyai peran yang sangat krusial dalam kehidupan dan semua orang berlomba-lomba untuk memiliki dan menguasai tanah. Salah satu kasus pertanahan yang paling banyak dibicarakan pada tahun 2022 tepatnya di Bandung merupakan perkara yang melibatkan warga Dago Elos dan keluarga Muller. George Hendrik Muller adalah warga negara Jerman yang berdomisili di Bandung pada masa penjajahan Belanda. Anggota keluarga Pipin Sandepi, Heri Hermawan, dan Dodi Rustendi merupakan keturunannya. Keluarga Muller beserta perusahaan properti yang berkantor pusat di Bandung, PT Dago Inti Graha, mengajukan gugatan di tahun 2016. Tanah yang mereka klaim sebagai milik mereka merupakan bagian dari *Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, dan 3742. termasuk tanah yang mereka klaim. Kantor Pos, Terminal Dago, beserta rumah warga RT 01 dan 02 dari RW 02 Dago Elos sejumlah 335 orang kini berada di area yang diklaim. Kemudian, di bulan Agustus 2017, Pengadilan Negeri Bandung menyatakan bahwa Keluarga Muller ialah pemilik sah atas tanah yang disengketakan tersebut. Pengadilan pun memerintahkan para tergugat, yakni warga beserta pihak terkait lainnya supaya mengosongkan kawasan Dago Elos beserta membayar biaya perkara yang sangat besar sejumlah Rp238.000.0000,00. Warga Dago Elos mengajukan banding atas putusan tersebut dikarenakan mereka merasa putusan tersebut tidak adil. Pengadilan Tinggi Bandung

kemudian menyatakan di Tingkat Banding bahwa Keluarga Muller beserta PT Dago Inti Graha diberi kepemilikan tanah yang disengketakan beserta meminta Kepala Kantor Pertanahan supaya menangani permohonan sertifikasi tanah sengketa PT Dago Inti Graha. Warga Dago Elos mengajukan kasasi terhadap Putusan Tingkat Banding tersebut. Hakim Pengadilan Kasasi memutuskan dalam kasasi tersebut bahwa Keluarga Muller tidak mempunyai klaim atas tanah Dago Elos sebab tak melaksanakan konversi *Eigendom Verponding* atas nama kakek mereka sehingga tanah tersebut menjadi Tanah Negara. Akibatnya, warga Dago Elos dianggap sah untuk menempati objek sengketa tersebut dikarenakan mereka sudah lama menguasainya, dan sebagian dari mereka sudah diberikan sertifikat kepemilikan sebab mereka berhak atas tanah tersebut. Namun ketika warga Dago Elos hendak menyerahkan sertifikatnya ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, Keluarga Muller beserta PT Dago Inti Graha mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, yang akhirnya mengabulkan gugatan Keluarga Muller.

Hakim dalam memutus suatu perkara harus mengadili seadil-adilnya sesuai dengan hukum. Terdapat 3 unsur dalam putusan hakim, yakni: keadilan, kepastian, beserta kemanfaatan. Banyaknya inkonsistensi yang tidak mewakili perlindungan hukum, keadilan, kepastian, ataupun kemanfaatan yang timbul dalam putusan Dago Elos sejak putusan pertama, banding, sekaligus peninjauan kembali.

Berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang berjudul “Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Warga Dago Elos Terhadap

Keluarga Muller: Tinjauan Yuridis Putusan Nomor 109 Pk/Pdt/2022”, artikel ini tidak hanya akan mengulas putusan hakim saja, melainkan juga akan membahas faktor-faktor lain yang menjadi pertimbangan. Penulis akan meneliti sistem kepemilikan tanah dalam hak peninggalan Belanda. Penulis membahas mengenai kedudukan *eigendom*: hak peninggalan belanda dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia dalam perkara 109 PK/Pdt/2022.

Terdapat perbedaan antara peneltian ini dengan penelitian sebelumnya yang berjudul “Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah Eks *Eigendom Verponding* (Studi Kasus Putusan No.10/Pdt.G/2017/PN Ungaran)”. Dalam penelitian tersebut hanya membahas mengenai hak kepemilikan tanah Belanda tidak membahas mengenai keterkaitan putusan hakim dengan Pasal 5 UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Berangkat dari pemaparan di atas maka dirumuskan identifikasi masalah sebagai berikut:

- A. Bagaimana perlindungan hukum terhadap masyarakat atas tanah bekas *eigendom* yang masih disengketakan?
- B. Bagaimana putusan hakim terkait asas keadilan dan pemenuhan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman?