

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Cepatnya perkembangan kebudayaan manusia, produksi dari setiap fase kebudayaan ditentukan oleh tanah. Tanah selalu memiliki nilai filosofis, ekologis, sosial, politik, dan tentu saja ekonomis. Nilai tanah dalam setiap aspeknya membuat tanah menjadi harta berharga dan penting bagi kelangsungan hidup manusia. Karena nilainya yang tinggi, tanah seringkali menjadi sumber masalah. Ingatlah bahwa sifat tamak manusia secara harfiah menyebabkan perebutan tanah. Bernard Limbong menyatakan bahwa makna "tanah" dan "lahan" berbeda dalam konteks akademis dibandingkan dengan konteks pemerintahan atau percakapan sehari-hari. Pada dasarnya, tanah biasanya disebut "lahan" oleh para ahli dan "tanah" oleh masyarakat umum. (Bernard, 2014, hlm. 50).

Berdasarkan penuturan ahli yang bernama FX. Sumarja, dalam konteks hukum, tanah dapat didefinisikan sebagai bagian dari daratan bumi yang memiliki batasan secara nyata dengan penggunaannya. Namun, hak atas tanah adalah hak berdasarkan bagian dari daratan bumi yang berukuran panjang dan lebar. Sumarja berpendapat bahwa perlindungan hukum yang kuat diperlukan untuk hubungan erat antara manusia dan tanah. Menurutnya, pokok hak atas tanah adalah wewenang subjek hak untuk memanfaatkannya sesuai dengan ketentuan undang-undang, dan

perlindungan ini bertujuan untuk memastikan bahwa hak-hak individu terjamin dengan aman (Sumarja, 2010, hlm. 103). Kehidupan manusia bergantung pada tanah. Hampir setiap hari, manusia berada di atas tanah untuk melakukan berbagai tugas, seperti mencari nafkah, bersosialisasi, dan membangun rumah sebagai tempat tinggal. Tanah diyakini mempunyai berbagai macam sumber daya dan kekayaan alam yang dapat digunakan oleh manusia.

Secara mendasar, tanah berperan penting dalam kehidupan rakyat Indonesia, tidak hanya secara fisik tetapi juga dalam hal sosial, ekonomi, budaya, politik, keamanan, dan hukum. Tanah memiliki makna yang sangat kompleks bagi masyarakat. Dalam konteks ekonomi, tanah dianggap sebagai sumber daya yang dapat meningkatkan kesejahteraan. Dari sudut pandang politik, tanah dapat memengaruhi posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat, dan dari perspektif budaya, tanah dapat memengaruhi status sosial pemiliknya (Alting Husein, 2010, hlm. 6). Hubungan antara tanah dan manusia pada dasarnya sudah terjadi sejak penciptaan manusia oleh sang kuasa. Manusia banyak sekali melakukan kegiatan di atas tanah, dimulai membuat rumah untuk tempat tinggal, tempat menanam tanaman, sebagai tempat usaha, dan lain-lain. Faktanya bahwa manusia tidak luput dari dari fungsi dan kegunaan tanah. Segala sumber kebutuhan manusia sehari-hari bersumber dari tanah dan tanah juga sering kali dijadikan sebagai tempat eksploitasi manusia seperti segala sesuatu yang terkandung didalamnya, seperti hasil bumi, air, gas, dan lainnya.

Faktanya Ahli Marihot menyatakan bahwa daratan yang berupa tanah mempunyai peranan penting untuk kelangsungan hidup manusia, menggambarkan bagaimana ekonomi masyarakat bergantung pada tanah, yang telah berubah menjadi komoditas dan faktor produksi yang dicari. Jumlah penduduk yang meningkat di setiap negara telah menyebabkan peningkatan permintaan akan tanah untuk tujuan bisnis dan tempat tinggal. Namun, peningkatan permintaan tidak sebanding dengan peningkatan ketersediaan tanah karena sifat tanah yang tidak dapat diperbaharui, pengikisan, yang dapat mengurangi ketersediaan tanah oleh air dan angin, serta perubahan dalam penggunaan tanah (Marihot Pahala Siahaan, 2005, hlm. 5). Maka dari itu nilai dari tanah seiring perkembangan zaman melonjak naik dan mengakibatkan banyaknya kasus perkeliruan mengenai tanah.

Sebagai negara agraris, Indonesia menganggap peraturan tentang tanah sebagai hal yang penting. Berdasarkan UUD 1945, tanah dinyatakan sebagai milik negara dan harus dimanfaatkan sebaik mungkin untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga mengatur bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam lainnya, berada di bawah kendali negara pada tingkat paling tinggi, sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) UUPA, dan sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Menurut penjelasan dalam Memori Romawi II/2, istilah "dikuasai" yang digunakan dalam Pasal

tersebut tidak berarti kepemilikan, tetapi memberikan wewenang kepada negara sebagai representasi kekuasaan tertinggi bangsa Indonesia untuk mengelola dan mengatur alokasi, penggunaan, ketersediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.

Berdasarkan yang disebutkan di atas, negara memiliki otoritas untuk mengatur masalah pertanahan, termasuk hak apa yang diberikan kepada tanah, bagaimana harus digunakan, digunakan, dan dipelihara, serta tindakan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah. Berdasarkan hak penguasaan negara yang disebutkan dalam Pasal 2 UUPA, individu atau badan hukum dapat memperoleh berbagai jenis hak atas tanah, menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 4 UUPA, yang selanjutnya diuraikan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA (Effendie, 1993, hlm. 5).

Banyak kasus di Indonesia terkait dengan masalah tanah. Salah satunya yakni banyak sekali kasus mengenai permasalahan sertifikat hak milik atau yang biasa disebut SHM. Kasus seperti ini adalah masalah klasik yang kompleks dengan banyak aspek, dan jika tidak ditangani dengan benar, dapat berkembang menjadi konflik yang serius dengan konsekuensi sosial dan politik yang signifikan. Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan tanah dalam penyelesaiannya harus dengan musyawarah. Namun jika dengan musyawarah tetap tidak menemukan jalan keluar, maka penyelesaian terakhir adalah melalui jalur hukum yakni dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. KUHPerdara ialah rangkaian peraturan-peraturan

hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan (Kansil, 1986, hlm. 214).

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum Perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut hukum perdata material. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formal”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata (Muhammad, 2000, hlm. 4).

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*), Pasal 1365 KUHPerdata menentukan sebagai berikut: Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” (Andri, 2024). Namun Pasal 1365 KUHPerdata tidak bisa berdiri sendiri karena harus beriringan dengan 1366 dan 1367 KUHPerdata yang menyebutkan pada intinya adalah tentang pertanggungjawaban perdatas atas kerugian yang ditimbulkan. Kedua Pasal tersebut merupakan perluasan dari Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum. Kedua Pasal ini juga memiliki cakupan pertanggungjawaban perdata tidak hanya

pada perbuatan yang disengaja, tapi juga pada perbuatan yang timbul akibat kelalaian dan bahkan perbuatan orang lain yang berada dibawah pengawasan atau tanggung jawab seseorang.

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum, perbuatan melawan hak orang lain, atau perbuatan yang merugikan pihak lain. Sebagian orang mengartikan perbuatan yang melawan hukum sebagai perbuatan di luar kewenangannya. Kemudian, perbuatan yang bertentangan dengan hukum juga diartikan sebagai perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-nilai harkat dan martabat yang berkembang dalam masyarakat dan prinsip-prinsip umum yang berlaku di bidang hukum (Sari, 2020). Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat (Zefanya Uway, 2017). Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdara hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepadapihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian (Sari, 2020).

Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Jadi bisa diartikan bahwa sengketa tanah merupakan kejadian perselisihan antara perorangan atau lembaga mengenai perihal yang berkaitan dengan pertanahan (Pahlevi et al., 2021). Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah :“Perselisihan yang terjadi

antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan” (Murad, 1991, hlm. 2). Sengketa tanah banyak terjadi di berbagai tempat diseluruh tempat hampir diseluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun diperkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah luasnya sementara jumlah komunitas manusia setiap waktu selalu bertambah dengan demikian persoalan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah manusia itu sendiri (Mu’adi, 2010, hlm. 7).

Kasus yang kerap terjadi dalam masyarakat yakni ditemukannya sertifikat ganda Hak Milik atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bertujuan untuk menyelesaikan konflik dualisme hukum agraria di Indonesia pada saat itu, dimana sebelumnya sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat (kolonial) dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat. Lahirnya UUPA, sebagai hukum agraria nasional merupakan suatu harapan hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut.

Ketentuan tentang hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian

sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan pemerintah terbaru ini dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah. Hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan PP tersebut memberikan kenyamanan atas hak-haknya, dengan adanya perlindungan hukum yang sangat membantu masyarakat dari permasalahan sengketa tanah (Salim, 2019).

Bentuk perlindungan Hukum terkait tentang hak atas tanah adalah sertifikat atau hak milik atas tanah yang dimiliki. Fenomena yang terjadi di masyarakat pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus "sertifikat ganda", yaitu sebidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) buah sertifikat yang secara resmi sama- sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Akibat dari terbitnya sertifikat ganda tersebut menimbulkan sengketa perdata antar para pihak, untuk membuktikan jaminan hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui lembaga peradilan (Salim, 2019).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk

pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan suatu kejelasan hukum hak atas tanah yang dimiliki. Hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Hak atas tanah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada atau tidak beban di atasnya) dan mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya (Effendie, 1993, hlm 17).

Hak Milik menurut Pasal 20 UUPA adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, peraturan pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan pemerintah terbaru ini memang banyak dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah (Kiki Rizki et al, 2020).

Sebagai contoh kasus adanya sertifikat kepemilikan ganda yakni pada kasus Cluster Setia Mekar Residence 2 di Tambun Bekasi. Cluster Setia Mekar Residence 2 merupakan perumahan yang berada di Tambun Selatan, Bekasi. Beberapa rumah di perumahan ini terancam digusur oleh juru sita Pengadilan Negeri Cikarang berdasarkan putusan Pengadilan

Negeri Bekasi dengan nomor 128/PDT.G/1996/PN.BKS tertanggal 25 Maret 1997. Lahan seluas 3.290 meter persegi tersebut diputuskan sebagai aset milik penggugat yakni Hj. Mimi Jamilah. Itu artinya warga yang tinggal di sana atau pengembang perumahan tersebut dianggap bukan pemilik yang sah. Total terdapat 27 bidang tanah yang terancam tergusur, terdiri dari 19 unit rumah dan 8 unit ruko. Namun, 9 rumah di antaranya masih dalam proses pembangunan. Sementara 10 unit rumah dan 8 ruko yang terjual telah memegang sertifikat hak milik (SHM). Perwakilan pengembang perumahan Cluster Setia Mekar Residence 2 Abdul Bari mengungkapkan penjualan tanah telah berlangsung sejak lama yakni pada 1967 (Indraswari, n.d.).

Sejarah awal tanah tersebut yakni pada tahun 1967 ketika Djudju Saribanon Dolly tercatat sebagai pemilik sah atas lahan seluas 3,6 hektare dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 325. Pada tahun yang sama, Djudju melakukan transaksi penjualan kepada Abdul Hamid. Namun, transaksi ini hanya berupa pembayaran uang muka (DP) dan tidak pernah dilunasi oleh pihak pembeli. Abdul Hamid, yang sejak awal memang berniat menjual kembali tanah tersebut, kemudian menunjuk Bambang Heryanto sebagai perantara penjualan.

Beberapa tahun kemudian, pada 1982, Bambang Heryanto menawarkan tanah itu kepada Kayat. Sebelum melakukan pelunasan, Kayat meminta bertemu langsung dengan pemilik asli sertifikat, yaitu Djudju Saribanon Dolly. Pertemuan itu menghasilkan akta jual beli resmi antara Djudju dan Kayat, sehingga status kepemilikan kembali diperjelas. Tiga

tahun setelahnya, pada 1985, SHM nomor 325 resmi dibalik nama atas nama Kayat. Pada tahun 1995, Kayat memecah sertifikat tersebut menjadi empat bidang tanah baru: SHM nomor 704, 705, 706, dan 707.

Tahun berikutnya, 1996, Kayat menjual dua dari empat bidang tersebut kepada Tunggul Paraloan Siagian, yakni SHM nomor 704 dan 705. Pada 2019, tanah SHM nomor 705 seluas 3.290 meter persegi kembali berpindah tangan setelah dibeli oleh Bari, pengembang Cluster Setia Mekar Residence 2. Bari memastikan status tanah tersebut melalui pengecekan ke BPN Kabupaten Bekasi yang menyatakan bahwa sertifikat dalam kondisi clear and clean. Setelah proses balik nama dan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), SHM nomor 705 kemudian dipecah menjadi 27 bidang pada tahun 2020.

Dalam rentang waktu 2020 hingga 2024, puluhan warga membeli tanah-tanah hasil pemecahan tersebut dan mendirikan bangunan di atasnya, sebagian masih dalam tahap pembayaran DP. Namun, pada tahun 2024, situasi berubah drastis ketika Pengadilan Negeri Cikarang mengeluarkan surat putusan eksekusi terhadap bangunan di atas lahan SHM nomor 704, 705, 706, dan 707. Putusan tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut sah menjadi milik Hj. Mimi Jamilah, anak satu-satunya Abdul Hamid, berdasarkan Putusan Pengadilan nomor 128/PDT.G/1996/PN.BKS yang telah berkekuatan hukum tetap.

Akar persoalan bermula dari kepemilikan tanah oleh Djudju Saribanon Dolly, yang pada tahun 1967 tercatat sebagai pemilik SHM Nomor 325 atas lahan seluas 3,6 hektare di Desa Jatimulya, Tambun Selatan. Pada 25 Juli 1976, Djudju melakukan transaksi jual beli dengan Abdul Hamid. Namun, muncul dugaan bahwa Djudju kembali menjual tanah yang sama pada tahun 1982 kepada pihak lain, yaitu Kayat, yang kemudian membaliknamakan sertifikat atas namanya dan memecahnya menjadi beberapa bidang.

Masalah kepemilikan semakin rumit ketika ahli waris Abdul Hamid, yakni Hj. Mimi Jamilah, menggugat sejumlah pihak ke Pengadilan Negeri Bekasi pada 1996. Gugatan ini berujung pada keluarnya putusan pengadilan pada 25 Maret 1997 yang mengakui hak kepemilikan Hj. Mimi Jamilah atas tanah tersebut. Putusan ini menjadi dasar hukum utama yang digunakan untuk melakukan eksekusi lahan di masa kini.

Pada perkembangan berikutnya, sebagian lahan yang disengketakan telah diperjualbelikan kepada Toenggoel Paraloan Siagian pada tahun 2002 oleh Kayat. Tanah tersebut kemudian dikembangkan dan dipasarkan sebagai kawasan perumahan, yang kini dikenal sebagai Klaster Setia Mekar Residence 2. Beberapa tahun kemudian, pengembang Bari membeli sebagian bidang tanah dan mengurus proses pemecahan serta perizinan pembangunan, hingga akhirnya 27 bidang tanah di kawasan tersebut dimiliki oleh para penghuni.

Namun, konflik kepemilikan yang tidak tuntas di masa lalu kini menimbulkan persoalan serius bagi warga yang telah menempati lahan secara sah secara administratif. Kasus ini mencerminkan kompleksitas masalah agraria di Indonesia, di mana tumpang tindih antara dokumen legal, transaksi historis, dan putusan pengadilan dapat menciptakan ketidakpastian hukum yang merugikan banyak pihak. Sengketa seperti ini menjadi peringatan penting akan perlunya pembenahan sistem pertanahan dan penyelesaian hukum yang lebih transparan dan akuntabel (Rabiah, n.d.).

Beberapa penelitian terdahulu yang menjadi salah satu rujukan penulis ialah:

1. Penelitian yang berupa Jurnal/Artikel ditulis oleh Andre Dirmansah dan rekan yang berjudul “Analisis Yuridis Sengketa Akses Jalan Warga Cluster Green Village Bekasi Utara Akibat Penyerobotan Tanah Oleh Pengembang”. Secara singkat penelitian ini mengkaji sengketa akses jalan di Cluster Green Village, Bekasi Utara, akibat penutupan jalan secara sepihak oleh pengembang yang diduga melakukan penyerobotan tanah. Tindakan tersebut menimbulkan keresahan warga karena mengganggu mobilitas, menurunkan nilai properti, dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Penelitian bertujuan menganalisis aspek yuridis sengketa berdasarkan hukum pertanahan dan perumahan di Indonesia, serta mengidentifikasi upaya hukum yang dapat ditempuh warga. Hasilnya menunjukkan bahwa tindakan pengembang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan tindak pidana, sehingga warga memiliki

berbagai opsi hukum, termasuk gugatan perdata, laporan pidana, dan pengaduan administratif. Penelitian ini menekankan pentingnya penguatan regulasi, pengawasan pemerintah, serta pembentukan wadah hukum komunitas warga untuk mencegah konflik serupa di masa depan (Dirmansah et al., 2025).

2. Penelitian berupa Jurnal/Artikel ditulis oleh Ardiles Eric Panget yang berjudul “Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda”. Secara singkat penelitian ini membahas permasalahan hukum terkait terbitnya sertifikat hak milik ganda atas sebidang tanah, yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan merugikan pemegang hak. Tujuan utama penelitian adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda, seperti ketidaktepatan Kantor Pertanahan, kesalahan administrasi, pemecahan wilayah, serta itikad tidak baik dari pemohon. Penelitian ini juga mengkaji upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, baik melalui musyawarah non-litigasi (mediasi di bawah Badan Pertanahan Nasional), penyelesaian melalui pengadilan, maupun penyelesaian berdasarkan hukum adat. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan analisis kualitatif terhadap data hukum sekunder (Panget, 2013).
3. Penelitian berupa Jurnal/Artikel ditulis oleh Nur Umniati dan Rekan yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah”. Secara singkat penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara sengketa hak milik

atas tanah (putusan No. 390/PDT.G/2019/PN.Mks) dan mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya sengketa tersebut. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris, dengan fokus pada kasus sengketa tanah antara ahli waris pemilik tanah adat dan Radio Republik Indonesia (RRI) di Makassar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah membutuhkan pertimbangan yang cermat terhadap bukti, hukum yang berlaku, dan fakta relevan. Sengketa pertanahan di Indonesia dipicu oleh faktor hukum seperti tumpang tindih peraturan dan birokrasi yang rumit, serta faktor non-hukum seperti tumpang tindih penggunaan tanah, tingginya nilai ekonomi tanah, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Penelitian ini menekankan pentingnya penyelesaian yang adil dan sistematis untuk mencapai kepastian hukum dan keadilan sosial (Kalsum & Mappaselleng, 2024).

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang sudah ditulis, penulis tertarik untuk meneliti dalam bentuk penulisan hukum berupa skripsi dengan judul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENGENAI SENGKETA HAK MILIK TANAH DI CLUSTER SETIA MEKAR RESIDENCE 2 TAMBUN BEKASI”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat di fokuskan pada tiga rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Mimi Jamilah dan Developer Abdul bari terhadap para pemilik Kavling Cluster Setia Mekar Residence 2?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Cluster Setia Mekar Residence 2 yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum?
3. Bagaimana solusi hukum dalam kasus sengketa hak milik tanah di Cluster Setia Mekar Residence 2?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Mimi Jamilah terhadap para pemilik Kavling Cluster Setia Mekar Residence 2.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang Sertifikat Hak Milik Cluster Setia Mekar Residence 2 yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum.
3. Untuk mengetahui solusi hukum yang dapat ditempuh dalam kasus sengketa hak milik tanah di Cluster Setia Mekar Residence 2.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap bahwa hasil penulisan hukum ini akan memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yang meliputi:

1. Manfaat Teoritis:
 - a. Penulis berharap penelitian hukum ini akan menambah pengetahuan di bidang hukum perdata tentang bila ada sengketa hak milik atau lebih tepatnya terdapat sertifikat hak milik ganda.
 - b. Penulis berharap penulisan hukum ini akan memberikan informasi tambahan kepada pembaca dan bermanfaat bagi mereka yang terlibat dalam kasus sengketa hak milik atau lebih tepatnya terdapat sertifikat hak milik ganda.
2. Manfaat Praktis:
 - a. Untuk mahasiswa, penelitian hukum ini dapat dimanfaatkan sebagai sarana untuk menerapkan teori-teori yang dipelajari selama kuliah dalam menyelesaikan permasalahan hukum perdata dalam bentuk penulisan hukum (skripsi).
 - b. Untuk pemerintah, penulisan hukum ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam menangani kasus sengketa hak milik atau lebih tepatnya terdapat sertifikat hak milik ganda.
 - c. Untuk masyarakat, penulisan hukum ini diharapkan dapat membantu dalam memahami hukum terkait kasus sengketa hak milik atau lebih

tepatnya terdapat sertifikat hak milik ganda, serta diharapkan dapat mencegah terjadinya kasus serupa di masyarakat.

E. Kerangka Pemikiran

Pada dasarnya Indonesia merupakan negara yang menjunjung tinggi konsep hukum. Negara Hukum kemudian dapat dikembangkan oleh sistem yang berkeadilan dan sistem yang memiliki fungsional. Negara Dalam hal ini pemerintah adalah suatu organisasi tertinggi dalam Masyarakat mempunyai peranan membentuk suatu alat pengatur kehidupan, baik dalam kehidupan individual, kehidupan sosial maupun kehidupan bernegara, dalam hal ini pemerintah dengan alat- alatnya menciptakan dalam pemberlakuan hukum (Bisri, 2004, hlm. 15).

Manusia memiliki sektor penting untuk kehidupannya yaitu berupa tanah. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi (Santoso, 2013, hlm. 7). Negara Indonesia dikenal sebagai negara yang agraris, maka dari itu demi tercapainya kemakmuran rakyat, tanah perlu digunakan sebaik dan seefektif mungkin. Pernyataan itu tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Kepemilikan tanah membutuhkan perlindungan dan kepastian hukum, maka dari itu negara mengatur segala macam persoalan tentang tanah. Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah

keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur hak-hak atas penguasaan tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum yang konkret (Perangin, 1989, hlm 195).

Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut UUPA dalam Pasal 4 ayat (1) menyebutkan “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana 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-orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang terbatas, berdimensi tiga yaitu panjang, lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang (Nida, 2021).

Bila dilihat dari kodratnya, setiap manusia memiliki hak untuk hidup. Orang menginginkan tanah sebagai fasilitas untuk melaksanakan haknya. Kehidupan manusia membutuhkan tanah. Karena kehidupan manusia sangat membutuhkan tanah, manusia tidak akan lepas dari tanah.

Dengan mengingat bahwa tanah sangat penting untuk keberlangsungan hidup manusia, setiap orang berhak untuk memiliki dan mengontrol tanah mereka sendiri. Semakin banyak tanah yang dimiliki seseorang, semakin tinggi status sosialnya di masyarakat. Tanah memiliki fungsi dan manfaat penting bagi setiap orang karena nilai yang terkandung dalamnya, yang sering menyebabkan konflik pertanahan (Layyin Mahfiana, 2013).

Dalam sengketa pertanahan, sering terjadi tindakan yang tergolong sebagai perbuatan melawan hukum, yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut. Namun, pasal ini tidak berdiri sendiri, melainkan harus dibaca bersama Pasal 1366 dan 1367 KUHPerdata yang memperluas ruang lingkup pertanggungjawaban perdata, termasuk atas kerugian yang timbul bukan hanya karena kesengajaan, tetapi juga karena kelalaian, serta perbuatan orang lain yang berada di bawah pengawasan atau tanggung jawab seseorang. Oleh karena itu, dalam konteks sengketa tanah, siapa pun yang menyebabkan kerugian, baik secara langsung maupun tidak langsung, tetap dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas dasar perbuatan melawan hukum menurut ketentuan dalam Pasal 1365–1367 KUHPerdata.

Munculnya hukum sebagai bentuk perlindungan bagi kepentingan seluruh masyarakat dengan cara memberikan kekuasaannya agar bisa melakukan segala tindakan yang sesuai dengan kepentingannya. Kekuasaan

akan hukum atau hak bagi setiap rakyat diberikan begitu saja, namun dengan catatan pada garis yang terukur, baik itu dalam keluasan ataupun kedalamannya. Prinsip perlindungan hukum atau asas perlindungan hukum sendiri dapat digunakan demi melindungi kepentingan seseorang, maka dari itu seseorang dapat melakukan apapun yang dikehendakinya. Secara singkat perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri yakni memberikan perlindungan. Definisi perlindungan hukum tersebut sebenarnya memiliki artian khusus yang dapat ditemui di kamus hukum yaitu perlindungan hukum sebagai peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat (Sukoharjo, 2023, hlm. 1). Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum ialah dengan memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat dinikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum (Raharjo, 2000, hlm. 54).

Asas kepastian hukum memastikan bahwa hukum harus diterapkan dengan tepat dan untuk tujuan yang tepat. Keyakinan hukum ini mendorong orang untuk berperilaku sesuai dengan hukum negara. Selain itu, keyakinan hukum memberikan jaminan kepada semua warga bahwa mereka akan dilindungi oleh negara atau penguasa mereka sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, tanpa tindakan sewenang-wenang (Syahrani, 2009, hlm. 124).

Suatu negara dapat dianggap sebagai negara hukum apabila ia melindungi hak asasi manusia bagi semua warganya. Sebagai contoh,

perundang-undangan Indonesia menjamin hak asasi manusia setiap orang. BAB X Pasal 28A hingga 28J dari Amandemen Keempat UUD 1945 mengatur hak asasi manusia (Syahrani, 2009, hlm. 154). Dengan adanya sosok keberadaan hak asasi manusia yang diyakini merupakan landasan menurut para ahli dipengaruhi oleh tiga teori yaitu (Salfutra, 2018):

1. Berdasarkan teori hukum kodrati menyatakan bahwa hak asasi manusia bersumber dari Tuhan dan merupakan bagian tak terpisahkan dari kodrat manusia. Saat manusia dilahirkan, mereka telah memiliki sejumlah hak yang tidak dapat digantikan atau dihapuskan.
2. Menurut teori positivisme, hak hanya ada jika telah diatur oleh hukum yang berlaku. Moralitas harus dipisahkan secara jelas dari domain hukum. Hak individu hanya dapat dinikmati jika secara resmi diberikan oleh penguasa atau negara.
3. Berdasarkan teori keadilan berpegang pada prinsip kewajiban untuk memperlakukan semua warga dengan adil dan setara. Ini berarti tidak boleh ada pengecualian berdasarkan nilai moral, kekuasaan, atau alasan lainnya yang dapat mengabaikan hak asasi manusia.

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan yang teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun,

termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak ini milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Muhamad Yamin dan Rahim Lubis, 2008, hlm. 15). Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah, yaitu (Merukusumo, 1998):

1. *Asas Specialiteit*

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.

2. *Asas Publisitas*

Asas ini memeberikan data yuridis tentang siapa saja yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya.

3. *Asas Pendaftaran Tanah*

Asas pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 meliputi asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Artinya, proses pendaftaran tanah harus mudah dipahami, menjamin keakuratan dan keamanan data, dapat diakses oleh semua kalangan dengan biaya wajar, selalu diperbarui sesuai kondisi terbaru, dan informasinya dapat diperiksa oleh publik untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa.

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan bukti.

Pengertian sengketa dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN1/1999, yaitu Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut. Sengketa pertanahan juga bisa dikatakan sebagai proses interaksi antara dua orang lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan bendabenda yang berkaitan tanah seperti air, tanaman, tambang dan juga

udara yang berada diatas tanah yang bersangkutan (Santoso, 2005, hlm. 8). Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang dilakukan melalui melalui musyawarah atau melalui pengadilan (Sarjita, 2005, hlm. 9). Sedangkan menurut Ali Achmad berpendapat, sengketa adalah pertentnagan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya (Chomzah, 2003, hlm. 14).

Sertifikat ganda adalah kejadian dimana sebidang tanah memiliki dua sertifikat tanah yang dimiliki oleh dua orang yang berbeda. Hal ini terjadi dikarenakan sertifikat yang diterbitkan oleh BPN yang akibat adanya kesalahan pendataan pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan pada tanah, sehingga terbitlah sertifikat ganda. Terbitnya sertifikat ganda berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain. Dalam konteks inilah terjadi pendudukan tanah secara tidak sah melalui alat bukti berupa dokumen (sertifikat) yang belum dapat menjamin kepastian hukumnya, Menurut Ali Achmad Chomzah dalam bukunya, yang tidak termasuk dalam kategori sertifikat ganda yaitu (Chomzah, 2007, hlm. 57):

- A. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertifikat yang hilang.
- B. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertifikat yang rusak.

C. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertifikat yang dibatalkan.

F. Metode Penelitian

Pengamatan, observasi, dan analisis yang dilakukan secara sistematis dan ilmiah adalah bagian dari metode penelitian yang digunakan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dalam penulisan skripsi ini, penulis memilih berbagai metode penelitian yang sesuai dengan tujuan dan lingkup penelitian (Sugiyono, 2019, hlm. 3), yaitu :

1. Spesifikasi Penelitian

Penulis membuat keputusan untuk menggunakan metode penelitian deskriptif analitis saat menulis skripsi ini. Metode ini memungkinkan penulis melakukan analisis mendalam terhadap data yang dikumpulkan dan memberikan gambaran menyeluruh tentang masalah yang diteliti. Metode penelitian deskriptif bertujuan untuk membuat gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Penelitian ini berupaya untuk menggambarkan permasalahan hukum serta mengaitkannya dengan aturan hukum dan teori hukum secara analitis (Ali, 2019, 105).

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian skripsi ini yaitu yuridis normatif. Menurut pengertian dari Ronny Hanitijo yuridis normatif yaitu (Soemitro, 1990, hlm. 106):

“Metode pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan konsep dan metode analisis yang termasuk dalam disiplin ilmu hukum yang dogmatis”

Didasarkan pada penjelasan diatas, yang dianalisa oleh penulis yaitu hukum positif yang berlaku secara yuridis sehingga berkesinambungan dengan peraturan undang-undangan, norma, serta kaidah hukum mengenai kasus Sengketa Hak Milik Tanah Cluster Setia Mekar Residence.

3. Tahap Penelitian

Tahapan yang dilaksanakan oleh penulis dalam melaksanakan penelitian ini antara lain:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penulis melakukan penelitian kepustakaan dengan tujuan mengumpulkan data teoritis dengan memeriksa literatur dan merujuk ke peraturan perundang-undangan dan sumber bacaan yang terkait dengan masalah yang dibahas dalam karya hukum ini. Informasi yang dikumpulkan kemudian dikelompokkan ke dalam berbagai jenis bahan hukum (Marzuki, 2021, hlm. 47). Penelitian ini mencakup:

1) Bahan Hukum Primer, bahan hukum yang bersifat mengikat, seperti peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian ini, termasuk dalam lingkupnya yakni:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- d) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

2) Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum sekunder digunakan dalam penelitian ini berkaitan dengan bahan hukum primer dan menawarkan penjelasan tambahan tentang fakta-fakta utama. Sumber sekunder ini terdiri dari konten hukum yang berasal dari jurnal dan literatur ilmiah yang relevan dengan masalah penelitian.

3) Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum tersier yang berasal dari internet. Bahan hukum tersier berfungsi sebagai pendukung dan memberikan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sumber hukum sekunder.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah upaya untuk mendapatkan data primer yang dapat digunakan untuk mendukung hasil dari sumber data sekunder. Untuk mendapatkan informasi lebih mendalam tentang

subjek penelitian, peneliti melakukan wawancara langsung dengan responden, yang merupakan pendekatan yang sering digunakan. Oleh karena itu, penelitian lapangan sangat penting untuk mendapatkan pemahaman yang lebih lengkap dan akurat tentang fenomena yang diteliti (Soekanto, 2020, hlm. 42). Penulis melakukan penelitian lapangan dengan mewawancarai narasumber dari Kantor Badan Pertanahan Nasional.

4. Teknik Pengumpulan Data

Tujuan Penulis menggunakan metode pengumpulan data berikut dalam penelitian hukum ini untuk mendapatkan data primer dan sekunder yang berkaitan dengan subjek penelitian sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan

Tahapan saat melakukan penelitian kepustakaan, langkah-langkah yang diambil adalah sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi peraturan perundang-undangan yang relevan;
- 2) Menelusuri berbagai asas dan konsep hukum yang terkait dengan masalah yang akan diselidiki;
- 3) Memeriksa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan topik penulisan hukum untuk mengumpulkan fakta, teori, dan konsep yang relevan.

b. Penelitian Lapangan

Untuk mendapatkan data yang relevan dan akurat, penulis melakukan penelitian lapangan tatap muka dan adanya sesi tanya

jawab atau wawancara dengan pegawai kantor Badan Pertanahan Nasional.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data merupakan sarana yang dipilih penulis untuk memfasilitasi proses pengumpulan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini (Sugiyono, 2019, hlm. 224). Beberapa jenis alat pengumpulan data yang dipilih oleh penulis untuk menghimpun informasi terkait dengan penelitian ini termasuk:

a. Analisis Kepustakaan

Dalam mengumpulkan data dari sumber perpustakaan, penulis mengekstrak dan mendokumentasikan informasi dari berbagai item termasuk buku, jurnal, peraturan, dan situs internet yang relevan dengan penelitian. Informasi hukum yang diperoleh kemudian didokumentasikan dalam catatan. Selain itu, penulis menggunakan laptop untuk menganalisis data yang dikumpulkan.

b. Analisis Lapangan

Penulis melaksanakan analisis lapangan dengan cara meminta keterangan dan mewawancarai pihak-pihak terkait penelitian ini. Untuk mempermudah proses wawancara, penulis menggunakan alat bantu seperti daftar pertanyaan wawancara terstruktur, handphone untuk merekam suara, dan alat tulis.

6. Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian hukum normatif adalah analisis yuridis kualitatif, yaitu menganalisis bahan hukum untuk kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan teori hukum (Salim HS & Nurbani, 2019, hlm. 69). Pendekatan ini mencakup informasi yang diperoleh dari responden mengenai perilaku nyata yang menjadi fokus penelitian, baik melalui interaksi langsung maupun dokumen tertulis, tanpa melibatkan perhitungan matematis. Sebagai hasilnya, peneliti menggunakan metode analisis data kualitatif yuridis dengan tujuan untuk menggabungkan dan menyesuaikan data primer dan sekunder dengan kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Lokasi Penelitian

Untuk menyelesaikan penelitian ini, penulis melakukan penelitian di beberapa lokasi yang penulis anggap sesuai dengan penelitian ini antara lain:

a. Perpustakaan:

Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan yang bernama Saleh Adiwinata yang bertempat di (Jl. Lengkong Dalam No. 17 Bandung);

b. Intansi

Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Bekasi Jl.
Chairil Anwar No.25, RT.004/RW.009, Margahayu, Kec. Bekasi
Tim., Kota Bks, Jawa Barat 17113.