KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI DESA SETIA MEKAR SARI, TAMBUN SELATAN KAB. BEKASI(STUDI PUTUSAN NOMOR 83/PDT.BTH/2021/PN CKR DAN PUTUSAN NOMOR 70/PDT.G/2025/PN CKR)

SKRIPSI

Oleh:

Jannatun Naimah
NIM:S20194029

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI DESA SETIA MEKAR SARI, TAMBUN SELATAN KAB. BEKASI(STUDI PUTUSAN NOMOR 83/PDT.BTH/2021/PN CKR DAN PUTUSAN NOMOR 70/PDT.G/2025/PN CKR)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Pidana Islam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

Jannatun Naimah
NIM:S20194029

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI DESA SETIA MEKAR SARI, TAMBUN SELATAN KAB. BEKASI(STUDI PUTUSAN NOMOR 83/PDT.BTH/2021/PN CKR DAN PUTUSAN NOMOR 70/PDT.G/2025/PN CKR)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Pidana Islam

Oleh:

Jannatun Naimah
NIM:S20194029

Disetujui Oleh pembimbing

Dwi Hastuti, M.P.A.
NIP.198705082019032008

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI DESA SETIA MEKAR SARI, TAMBUN SELATAN KAB. BEKASI(STUDI PUTUSAN NOMOR 83/PDT.BTH/2021/PN CKR DAN PUTUSAN NOMOR 70/PDT.G/2025/PN CKR)

SKRIPSI

Telah di uji dan di terima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar sarjana hukum (S.H)
Fakuktas Syariah
Program Studi hukum Pidana Islam

Hari : Rabu

Tanggal : 08 Juli 2026

Tim Penguji

Ketua	Sekertaris
Yudha Bagus Tunggala putra,M.H.	**Muhammad Aenur Rosyid,M.H.**
NIP. 198804192019031002	NIP. 198805122019031004

Anggota:

1. Dr.Ervina Fuadatul Khilmi,S.H., M.H. ( )
2. Dwi Hastuti,M.P.A ( )

Menyetujui,

Dekan Fakultas Syariah

Dr. Wildani Hefni, M.A

NIP. 19911107 201801 1004

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوْا بِهَآ اِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوْا فَرِيْقًا مِّنْ اَمْوَالِ النَّاسِ بِالْاِثْمِ وَاَنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿١٨٨﴾

Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui..[1]

(Q.S Al-baqarah ayat 188)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[1] Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan terjemahannya*, (Jakarta: dirjen Bimbingan mayarakat Islam, 2007), 29

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

PERSEMBAHAN

Saya panjatkan puji syukur kepada Allah SWT teriring shalawat kepada Nabi Muhammad SAW sang pencerah dunia ini, atas terselesaikannya penulisan skripsi ini, penulis persembahkan skripsi ini kepada :

1. Ayahanda Alm Abdus salam, Cinta pertama penulis, sosok luar biasa yang tak tergantikan. Yang telah menjadi pelindung, penyemangat, dan penopang yang tak pernah goyah. bahkan ketika dunia ini terasa terlalu bising dan menyakitkan. Namun sungguh, peluk Ayah adalah tempat aman yang tak terganti. Semoga Ayah selalu sehat, selalu kuat, dan semoga Allah berkenan mengizinkan kita tetap bersama, menyaksikan segala pencapaian yang kelak akan datang.
2. Ibundaku Tersayang Sumiati, pintu syurgaku, yang menjadi rumah, pelindung, guru, sekaligus sahabat dalam satu sosok yang rapuh tapi tangguh. Ibu adalah inspirasi yang tak pernah gagal membuatku bangkit, bahkan di saat tubuh ini ingin menyerah. Semoga setiap langkah Ibu dibalas dengan keberkahan yang tak terhingga. Semoga Ibu tahu bahwa seluruh capaian ini tak akan pernah terjadi tanpa Ibu di baliknya.
3. untuk diri saya sendiri yang telah berjuang dan bertahan hingga mampu menyelesaikan seluruh proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini. Terima kasih karena tetap kuat menghadapi rasa lelah, tekanan, dan berbagai kesulitan yang datang selama perjalanan ini, serta tidak memilih menyerah meskipun banyak hal yang harus dilalui. Semua proses yang terjadi menjadi pelajaran berharga tentang kesabaran, ketekunan, dan usaha. Semoga pencapaian ini

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menjadi langkah awal untuk meraih cita-cita dan masa depan yang lebih baik, serta menjadi pengingat bahwa setiap perjuangan akan selalu membawa hasil pada waktunya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, Sang Maha Pencipta, yang telah melimpahkan rahmat dan kemudahan kepada peneliti. Atas rahmat dan petunjuk-Nya, peneliti dapat menyelesaikan sebuah karya akademik berupa skripsi yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dari Fakultas Syari'ah UIN Kiai Achmad Siddiq Jember. Sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul "kepastian hukum & keadilan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di desa setia mekar sari,tambun selatan kab. Bekasi(studi putusan nomor 83/pdt.bth/2021/pn ckr dan putusan nomor70/pdt.g/2025/pn ckr) " ini tentu tidak lepas dari kekurangan. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak dan elemen yang telah memberikan dukungan selama proses penyusunan karya ilmiah ini kepada:

1. Bapak Prof, Dr. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. Sebagai Rektor UIN Kiai Achmad Siddiq Jember.
2. .Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A. yang menjabat sebagai Dekan Fakultas Syariah UIN Kiai Achmad Siddiq Jember yang telah memfasilitasi secara materiil terhadap penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Sholikul Hadi, S.H., M.H., Selaku ketua jurusan Fakultas Syariah UIN KHAS Jember, yang telah memberikan fasilitas, semngat, serta arahan akademik yang mendukung kelancarana proses studi penulis.
4. Bapak Yudha Bagus Tunggala Putra, S.H.,M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Pidana Islam (HPI) Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan dukungan dan kesempatan untuk mengerjakan penelitian ini dan bisa terselesaikan diwaktu yang tepat.
5. Bapak Dr. Abdul Wahab, M.H.I. sebagai Dosen Pembimbing Akademik penulis, membimbing penulis sehingga terkonseplah judul skripsi ini dengan arahan dan juga saran serta masukan beliau.
6. Penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dwi Hastuti, M.P.A., selaku dosen pembimbing yang

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dengan penuh kesabaran serta ketulusan dalam membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.

7. Segenap dosen Fakultas Syariah, begitu juga beserta seluruh staff akademik Fakultas Syariah Universitas Kiai Haji Ahmad Siddiq Jember yang telah banyak memberikan ilmu dan wawasan dan juga kelancaran administrasi selama saya menjadi mahasiswa di Universitas Kiai Achamad Siddiq Jember.
8. Untuk Sahabat-Sahabatku Yulia Putri dan Irma Firnanda Terima kasih telah menjadi manusia paling sabar yang mau mendengarkan keluh kesah penulis terutama masalah rumah yang tak kunjung selesai. Terima kasih untuk kopi-kopi hangat,tawa lepas di saat stres, Kalian adalah bukti bahwa sahabat bisa menjadi keluarga.
9. Untuk Seseorang yang namanya tidak bisa saya sebut Terima kasih sudah memberi dukungan yang tanpa batas,serta doa yang kamu langit kan adalah bahan bakar utama sehingga penulis bisa sampai dan menyelesaikan ini semua. Terima kasih telah memberi Kepercayaan kepada penulis, Bahkan di saat penulis meragukan dirinya sendiri. Terimakasiih sudah merayakan hal- hal kecil dalam hidup penulis, Hidup lah lebih lama dan bahagia selalu.

Akhir kata, penulis mengharapkan ampunan dari Allah SWT dan berdoa agar karya ini memberikan manfaat yang berharga bagi diri penulis dan para pembaca. Penulis juga menerima kritik dan saran untuk menyempurnakan penelitian ini. Semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan kemajuan keilmuan hukum pidana islam

Jember,02 juli 2026

Penulis

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

ABSTRAK

Jannnatun Naimah, 2026, "kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di desa setia mekar sari,tambun selatan kab. Bekasi(studi putusan nomor 83/pdt.bth/2021/pn ckr dan putusan nomor 70/pdt.g/2025/pn ckr)"

Kata kunci : Kepastian Hukum, Keadilan, Sertifikat Ganda

Sengketa sertifikat ganda di Desa Setia Mekar Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi bermula dari adanya pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah yang sebelumnya telah memiliki putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) serta telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, munculnya dua sertifikat atas bidang tanah yang sama mengakibatkan terjadinya sengketa dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat sebagai pemegang hak, sehingga perlindungan terhadap hak kepemilikan mereka menjadi tidak terpenuhi..

Fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu: 1) Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri terkait sertifikat ganda di Desa Setia Mekar sari? 2) Apakah hakim dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda telah menerapkan asas kepastian hukum dan asas keadilan? 3) Bagaimana Implikasi putusan pengadilan negeri terhadap perlindugan hak pemegang sertifikat tanah?.

Tujuan penelitian ini yaitu: 1) Mengkaji pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri terkait sertifikat ganda di Desa Setia Mekar sari; 2) Menganalisis penerapan asas kepastian hukum dan asas keadilan oleh hakim dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda; dan 3) Mengidentifikasi implikasi putusan pengadilan terhadap perlindungan hak pemegang sertifikat tanah dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Sumber bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan analisis putusan pengadilan terkait sengketa sertifikat ganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr lebih menitikberatkan pada kepastian hukum formal dan ketertiban hukum acara perdata. Hakim mempertahankan kekuatan putusan yang telah inkracht serta lebih mengutamakan syarat formal gugatan dibandingkan menggali substansi perdamaian dan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik; 2) Penerapan asas kepastian hukum dan asas keadilan dalam kedua putusan belum berjalan secara seimbang karena hakim lebih mengutamakan kepastian hukum formal dibandingkan keadilan substantif, sehingga perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat resmi yang memperoleh hak secara sah belum sepenuhnya terpenuhi; dan 3) Implikasi penyelesaian sengketa menunjukkan bahwa pemegang sertifikat tanah belum memperoleh perlindungan hukum yang optimal akibat lemahnya administrasi pertanahan, ketidaksinkronan data, serta masih adanya putusan yang berorientasi pada formalitas hukum sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi masyarakat yang beritikad baik.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

ABSTRAK ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **x**

DAFTAR TABEL ..... **xii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus Penelitian 10

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Peneltian 10

E. Definisi Istilah 11

F. Sistematika Pembahasan 13

BAB II KAJIAN PUATAKA **15**

A. Penelitian Terdahulu 15

B. Kajian Teori 25

BAB III METODE PENELITIAN **36**

A. Jenis penelitian 36

B. Pendekatan penelitian 36

C. Sumber bahan hukum 38

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

D. Teknik pengumpulan bahan hukum 40
E. Analisis bahan hukum 40
F. Teknik keabsahan bahan.....41
BAB IV PEMBAHASAN **42**
A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Sengketa Atas Sertifikat Ganda Di Desa Setia Mekar sari 42
B. Asas Kepastian Hukum & Keadilan dalam penyelesaian Sertifikat Ganda Didesa Setia Mekar Sari 62
C. Implikasi Penyelesaian Sengketa terhadap Keadilan dan Perlindungan Hak 71
BAB V PENUTUP..... **73**
A. Kesimpulan.....73
B. Saran.....74
DAFTAR PUSTAKA..... **76**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 penelitian terdahulu..... 21

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Permasalahan pertanahan khususnya terkait kepemilikan ganda, masih menjadi isu serius. Kepemilikan ganda atas tanah sering terjadi karena lemahnya sistem administrasi pertanahan, tumpang tindih data, hingga keterlibatan oknum dalam penerbitan sertifikat yang tidak sah. Sengketa kepemilikan ganda tanah tidak hanya menimbulkan kerugian secara material, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dan ketidakpercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan dan lembaga peradilan[2]

Penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Indonesia memiliki nilai strategis karena tanah bukan hanya bernilai ekonomis, tetapi juga mengandung fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA memuat prinsip hak menguasai dari negara serta mengatur jenis-jenis hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai, yang menjadi kerangka hukum pokok dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia[3]

Konflik sertifikat ganda merupakan salah satu bentuk sengketa pertanahan yang sering terjadi di Indonesia, terutama akibat ketidaktertiban administrasi pertanahan, tumpang tindih data, serta praktik jual beli tanah

[2] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya (Jakarta: Djambatan, 2017),98.

[3] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jakarta: Djambatan, 2008),27.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

yang tidak transparan. Salah satu kasus nyata terjadi di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, yang melibatkan konflik kepemilikan tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) ganda.

Permasalahan ini bermula dari tindakan pemilik awal tanah yang menjual bidang tanah yang sama kepada dua pihak berbeda pada waktu yang berbeda. Tanah tersebut pertama kali dijual pada tahun 1976 kepada Abdul Hamid, kemudian kembali dijual pada tahun 1982 kepada pihak lain bernama Kayat. Tindakan ini kemudian memicu munculnya klaim kepemilikan ganda atas objek tanah yang sama, yang selanjutnya berkembang menjadi sengketa berkepanjangan.[4]

Setelah transaksi kedua, pihak pembeli melakukan proses administrasi pertanahan dan memperoleh sertifikat, bahkan tanah tersebut dipecah menjadi beberapa bidang sertifikat baru (nomor 704, 705, 706, dan 707). Kondisi ini menunjukkan adanya potensi lemahnya sistem verifikasi data pertanahan pada saat penerbitan sertifikat, sehingga memungkinkan terjadinya sertifikat ganda dalam satu objek tanah.[5]

Peristiwa sengketa tersebut kemudian berkembang menjadi proses penyelesaian melalui jalur litigasi yang menghasilkan dua putusan Pengadilan Negeri Cikarang yang menjadi objek penelitian ini, yaitu Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr. Kedua putusan tersebut lahir dari rangkaian sengketa kepemilikan atas objek tanah yang sama di Desa Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten

[4] Bisnis.com, *Kisruh SHM Ganda di Perumahan Bekasi*, 7 Februari 2025.
[5] Cakrawala Media, *Penjelasan Konflik Lahan Setia Mekar*, 8 Februari 2025.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Bekasi, yang melibatkan pemegang hak lama, pemegang sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta pelaksanaan eksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht).[6]

Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr pada pokoknya memeriksa perkara bantahan (derden verzet) yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa. Dalam putusan tersebut, majelis hakim mempertimbangkan aspek kedudukan hukum pembantah, hubungan hukum para pihak, kekuatan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta syarat-syarat formil pengajuan bantahan menurut hukum acara perdata. Pertimbangan hakim menunjukkan bahwa keberlakuan putusan yang telah inkracht memperoleh penekanan sebagai bentuk pelaksanaan asas kepastian hukum dalam proses peradilan.[7]

Selanjutnya, Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr merupakan perkara perdata yang berkaitan dengan akibat hukum dari sengketa dan pelaksanaan eksekusi terhadap objek tanah yang telah ditempati masyarakat. Dalam perkara tersebut, majelis hakim menilai berbagai alat bukti yang diajukan para pihak, antara lain riwayat penguasaan tanah, dokumen peralihan hak, sertifikat hak milik, serta dasar hukum kepemilikan masing-masing pihak. Melalui pertimbangan tersebut, hakim berupaya menentukan pihak

[6] Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN,Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

[7] Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

yang memiliki kedudukan hukum paling kuat berdasarkan fakta persidangan dan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.[8]

Menurut Boedi Harsono, kekuatan sertifikat sebagai alat bukti memberikan perlindungan kepada pemegang hak, khususnya jika diperoleh melalui prosedur yang sah. Namun, karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut stelsel negatif bertendensi positif, maka sertifikat masih dapat digugat apabila terbukti terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.[9]

Dalam konteks pemegang sertifikat beritikad baik, perlindungan hukum diberikan apabila pihak tersebut Memperoleh tanah melalui prosedur yang sah, Tidak mengetahui adanya cacat hukum atau sengketa atas tanah tersebut dan Telah melakukan upaya kehati-hatian, seperti pengecekan ke BPN.[10] Dalam praktik peradilan, Mahkamah Agung melalui berbagai putusan menegaskan bahwa pihak yang beritikad baik dan mendaftarkan haknya lebih dahulu memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat (asas prioritas waktu pendaftaran).[11] Hal ini menjadi dasar penting dalam memberikan perlindungan kepada masyarakat yang membeli tanah secara sah.

Dalam kasus Desa Setia Mekar, perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat beritikad baik menjadi isu krusial. Banyak warga yang telah membeli tanah secara sah, memiliki sertifikat resmi dari BPN, dan tidak mengetahui adanya sengketa sebelumnya. Namun, ketika putusan lama

[8] Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr**,**

[9] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA* (Jakarta: Djambatan, 2008),498–499.

[10] Muhammad Amin dkk., *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik* (*Collegium Studiosum Journal*, 2023), 480–482.

[11] Sabio Astroman Saragih dkk. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat dalam Sengketa Ganda* (*Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2025),10–11.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

(sekitar tahun 1996) dieksekusi, mereka tetap terdampak penggusuran. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara kepastian hukum formal (putusan pengadilan) dan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik.[12] Padahal, berdasarkan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997, apabila suatu sertifikat telah diterbitkan secara sah dan dikuasai dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa memiliki hak harus mengajukan keberatan dalam jangka waktu tertentu (5 tahun). Jika tidak, maka hak pemegang sertifikat tersebut harus dilindungi.[13]

Kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan bagi pemegang sertifikat tanah sering kali menimbulkan benturan ketika terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) dengan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan secara sah oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Di satu sisi, putusan pengadilan wajib dilaksanakan karena merupakan bentuk kepastian hukum dan pelaksanaan asas res judicata pro veritate habetur, yaitu putusan hakim harus dianggap benar dan mengikat para pihak.[14] Namun di sisi lain, sertifikat tanah juga merupakan alat bukti hak yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga pemegang sertifikat yang memperoleh hak secara sah dan beritikad baik berhak mendapatkan perlindungan hukum dari negara.[15]

[12] Kompas.com, *Sengketa Lahan Setia Mekar dan Dampaknya terhadap Warga*, 2025.
[13] Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2012),221-222.
[14] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009),206.
[15] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010),87.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Benturan tersebut muncul ketika putusan pengadilan memerintahkan eksekusi terhadap tanah yang telah bersertifikat atas nama pihak lain yang memperoleh hak melalui prosedur resmi. Dalam kondisi demikian, pemegang sertifikat sering berada pada posisi dirugikan meskipun telah melakukan jual beli secara sah, memperoleh akta PPAT, serta mendaftarkan tanah sesuai ketentuan hukum. Menurut Boedi Harsono, sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan pembuktian kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan.[16] Oleh karena itu, negara seharusnya memberikan perlindungan kepada pemegang sertifikat yang beritikad baik agar tidak menjadi korban kesalahan administrasi pertanahan maupun sengketa yang telah ada sebelumnya.

Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa perlindungan hukum diberikan untuk melindungi masyarakat dari tindakan pemerintah atau pihak lain yang merugikan hak-haknya.[17] Dalam konteks sertifikat ganda, perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat beritikad baik dapat dilakukan melalui pembatalan administratif terhadap sertifikat yang cacat hukum, pemberian ganti rugi, maupun penundaan eksekusi apabila berpotensi menimbulkan kerugian yang tidak proporsional. Dengan demikian, penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya menekankan kepastian hukum, tetapi juga harus mewujudkan keadilan dan perlindungan hukum secara seimbang.

[16] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008),478.

[17] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987),2.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Dalam sengketa sertifikat ganda, keadilan merupakan prinsip penting selain kepastian hukum. Keadilan tidak hanya dilihat dari kemenangan formal di pengadilan, tetapi juga dari perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik, yaitu pihak yang memperoleh tanah melalui prosedur yang sah dan tidak mengetahui adanya cacat hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, hukum harus mempertimbangkan itikad baik para pihak dan tidak melindungi pihak yang bertindak dengan niat buruk.[18] Oleh karena itu, pemegang sertifikat yang membeli tanah secara sah dan telah melakukan pengecekan ke BPN patut memperoleh perlindungan hukum.

Dalam putusan sengketa tanah yang melibatkan dua pemegang sertifikat atas objek yang sama, hakim dituntut tidak hanya menilai aspek formalitas dokumen, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek keabsahan proses perolehan hak tersebut, termasuk asal-usul tanah, riwayat peralihan hak, dan itikad baik para pihak. Penilaian yang tidak cermat dalam aspek ini dapat berpotensi menimbulkan ketidakadilan dan menciptakan preseden buruk bagi penyelesaian sengketa agraria di masa depan.[19]

Badan Pertanahan Nasional sendiri telah mengakui bahwa banyak kasus tumpang tindih kepemilikan disebabkan oleh lemahnya sistem pemetaan dan pengarsipan data. Hal ini menjadi alasan perlunya pembaruan sistem informasi pertanahan secara menyeluruh melalui digitalisasi dan integrasi antar instansi terkait. Namun selama sistem tersebut belum optimal,

[18] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2005),160.

[19] J.Satrio, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018),45.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan masih menjadi jalan utama yang harus dioptimalkan melalui putusan yang berkeadilan dan berkepastian hukum.[20]

Fenomena sengketa sertifikat ganda di Desa Setia Mekar tidak lagi sekadar menunjukkan adanya persoalan administratif dalam penerbitan sertifikat tanah, tetapi telah berkembang menjadi persoalan perlindungan hak warga negara. Muncul pertanyaan mendasar, apakah seseorang yang telah memperoleh hak atas tanah melalui prosedur yang sah, telah membeli tanah dengan itikad baik, serta memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), masih dapat kehilangan haknya akibat pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pertanyaan tersebut menjadi penting karena menyangkut fungsi hukum sebagai sarana untuk memberikan kepastian sekaligus perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.[21]

Urgensi penelitian ini terletak pada adanya permasalahan hukum dalam sengketa sertifikat ganda yang tidak hanya berkaitan dengan kepemilikan tanah, tetapi juga dengan perlindungan hak pemegang sertifikat yang memperoleh tanah secara sah. Di satu sisi, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dilaksanakan demi menjamin kepastian hukum, namun di sisi lain pelaksanaan putusan tersebut dapat berdampak pada pihak yang memiliki sertifikat resmi atas objek tanah yang sama. Kondisi ini

[20] A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung: Mandar Maju, 2016),210.

[21] Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, diterjemahkan oleh Kurt Wilk dalam *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch, and Dabin* (Cambridge: Harvard University Press, 1950),107–109.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menimbulkan persoalan mengenai keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan serta sejauh mana hukum memberikan perlindungan kepada pemegang sertifikat. Oleh karena itu, penelitian terhadap Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr penting dilakukan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menerapkan kepastian hukum dan keadilan serta implikasi putusan tersebut terhadap perlindungan hak pemegang sertifikat tanah.[22]

Persoalan tersebut semakin menarik untuk dikaji ketika dua putusan yang menjadi objek penelitian, yaitu Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, memperlihatkan adanya pertemuan antara dua kepentingan hukum yang sama-sama harus dihormati. Di satu sisi, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan sebagai wujud asas kepastian hukum.[23] Namun, di sisi lain terdapat masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh negara melalui mekanisme yang sah. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai sejauh mana pertimbangan hakim mampu menyeimbangkan kepastian hukum dengan keadilan sehingga putusan yang dihasilkan tidak hanya sah secara yuridis, tetapi juga memberikan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik.

Terkait hal diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang ditulis dan disusun dalam bentuk skripsi dengan judul **"Kepastian Hukum Dan Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Di Desa**

[22] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), 2.
[23] Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Setia Mekar Sari,Tambun Selatan Kab. Bekasi(Studi Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/Pn Ckr Dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/Pn Ckr)"

B. Fokus penelitian

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri terkait sertifikat ganda di Desa Setia Mekar sari?
2. Apakah hakim dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda telah menerapkan asas kepastian hukum dan asas keadilan?
3. Bagaimana Implikasi putusan pengadilan terkait penyelesaian terhadap perlindugan hak pemegang sertifikat tanah?

C. Tujuan penelitian

1. Mengkaji pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri terkait sertifikat ganda di Desa Setia Mekar sari.
2. Menganalisis penerapan asas kepastian hukum dan asas keadilan oleh hakim dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda..
3. Mengidentifikasi implikasi putusan pengadilan terhadap perlindungan hak pemegang sertifikat tanah dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda.

D. Manfaat penelitian

1. Manfaat Teoritis

Pada hasil dari penelitian ini, penulis berharap dapat menambah wawasan keilmuan bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan juga dapat menjadi bahan referensi serta rujukan dalam kajian ilmu ilmiah mengenai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

hukum perdata, terutama yang erat kaitannya dengan permasalahan agraria.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini secara praktis memberikan kebermanfaatan bagi penulis, PT, BPN, Hakim atau peradilan, masyarakat pemegang sertifikat, serta kalangan rekan mahasiswa terkhusus mahasiswa Hukum Pidana Islam. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam penguatan sistem hukum pertanahan serta memberikan masukan terhadap perbaikan kebijakan dan pelaksanaan administrasi pertanahan yang lebih akurat dan bertanggung jawab.

E. Devinisi istilah

1. Kepastian hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kepastian adalah keadaan yang sudah tetap atau tentu, sedangkan hukum merupakan peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat dan dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Dengan demikian, kepastian hukum dapat dipahami sebagai keadaan di mana hukum memberikan jaminan yang pasti melalui aturan yang berlaku dan mengikat setiap orang secara sama.[24]

2. Asas Keadilan

Asas adalah dasar, sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat, sedangkan keadilan adalah sifat (perbuatan atau perlakuan) yang adil. Dengan demikian, secara bahasa asas keadilan dapat dipahami

[24] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*, diakses 14 mei 2026, https://kbbi.kemdikbud.go.id

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sebagai dasar atau prinsip yang menjadi pedoman dalam mewujudkan perlakuan yang adil terhadap setiap orang.[25]

Secara terminologis, asas keadilan merupakan prinsip dasar dalam hukum yang menghendaki agar setiap orang memperoleh haknya secara proporsional, diperlakukan sama di hadapan hukum, serta memperoleh putusan yang mencerminkan keseimbangan antara hak dan kewajiban. Dalam praktiknya, asas keadilan menjadi pedoman bagi pembentuk undang-undang, aparat penegak hukum, dan hakim dalam menyelesaikan suatu perkara sehingga putusan yang dihasilkan tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat.[26]

3. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian adalah proses, cara, atau perbuatan menyelesaikan, sedangkan sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertentangan, atau perselisihan. Dengan demikian, secara bahasa penyelesaian sengketa dapat dipahami sebagai proses atau cara untuk menyelesaikan suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih.[27]

4. Sertifikat Ganda

Sertifikat adalah surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti

[25] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*

[26] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 53.

[27] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kepemilikan atau suatu kejadian, sedangkan ganda berarti dua atau lebih. Dengan demikian, secara bahasa sertifikat ganda dapat dipahami sebagai adanya dua atau lebih sertifikat atas objek yang sama.[28]

5. Perlindungan Hak Kepemilikan

Perlindungan adalah proses, cara, atau perbuatan melindungi, sedangkan hak adalah kekuasaan atau kewenangan yang benar atas sesuatu. Adapun kepemilikan berarti keadaan atau hal memiliki sesuatu. Dengan demikian, secara bahasa perlindungan hak kepemilikan dapat dipahami sebagai upaya untuk menjaga dan memberikan jaminan atas hak seseorang terhadap sesuatu yang dimilikinya.[29]

F. Sistematika pembahasan

Dalam penyusunan sebuah skripsi, penulis perlu merancang sistematika pembahasan agar nantinya memperoleh pembahasan yang sistematis dan mampu dipahami dengan lebih mendetail. Maka dari itu, penulis mendeskripsikan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama **pendahuluan**, yang mana dalam bab pendahuluan berisikan latar belakang penelitian, rumusan masalah atau fokus masalah, manfaat serta tujuan penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua **tinjauan pustaka**, bab kedua berisikan landasan teori dari para ahli dan penelitian terdahulu yang dirujuk sebagai dasar terciptanya

[28] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*

[29] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

penlitian ini, dan nantinya digunakan sebagai penjelasan dan berakhir pada susunan baru yang dikemukakan oleh peneliti.

Bab ketiga **metode penelitian**, metode penelitian menjabarkan beberapa metode yang dipakai oleh peneliti, sumber data, prosedur pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab empat **pembahasan**, pada bab ini hasil penelitian yang ditemukan oleh peneliti akan dipaparkan secara naratif.

Bab kelima **penutup**, di mana pada penutup akan memuat tentang kesimpulan hasil temuan penelitian serta saran penelitian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka merupakan bagian penting dalam sebuah penelitian yang berisi Kumpulan teori-teori dan refrensi yang relevan. Tujuan utama kajian Pustaka Adalah untuk mengkaji, memperdalam, dan menelaah untuk memperoleh berbagai sumber data yang di gunakan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, kajian Pustaka di bagi menjadi dua sub bab utama yakni, penelitian terdahulu yang berfungsi untuk membandingkan hasil penelitian sebelumnya dengan penelitian yang sedang di lakukan saat ini. Kajian teori yang berisin konsep-konsep dasar, kerangka teori, dan landasan ilmiah yang mendukung penelitian.

A. Penelitian terdahulu

Selama penelitian, penelitian terdahulu inilah yang menjadi sebuah rujukan akan hal perbedaan dan persamaan dari skripsi penulis. Serta dari beberapa penelitian terdahulu ini juga memiliki keterkaitan dan dalam skripsi penulis memiliki keterbaruan, maka dari itu penelitian terdahulu dijadikan sebagai rujukan pembeda dan yang berhubungan dengan skripsi penulis.

1. Siti Yuliana "Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri"[30]

   Skripsi ini dari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta. Penelitian ini membahas kepastian hukum dalam kasus sengketa tanah yang melibatkan kepemilikan ganda sertifikat. Fokus utama adalah

[30] Siti Yuliana"*Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri*"(skripsi,Jakarta,Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah,2017)

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

bagaimana hakim mempertimbangkan bukti-bukti kepemilikan dalam memutus perkara di pengadilan. Penelitian ini juga menelusuri prosedur penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan kelemahan administratif yang memungkinkan terbitnya lebih dari satu sertifikat atas bidang tanah yang sama. Selain itu, Skripsi ini menyoroti bagaimana prinsip hukum perdata, khususnya tentang alat bukti tertulis dan asas "*acta publica probant sese ipsa*", diterapkan dalam penyelesaian sengketa tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh siapa yang memiliki sertifikat lebih dulu, tetapi juga siapa yang memperoleh sertifikat melalui prosedur hukum yang benar dan tanpa cacat administrasi. Pengadilan cenderung memenangkan pihak yang memiliki bukti yang kuat dan mendalam, termasuk riwayat penguasaan tanah, surat jual beli, serta saksi yang dapat menunjukkan penguasaan fisik tanah. Selain itu, hakim mempertimbangkan unsur niat baik dan apakah pemilik sertifikat telah menguasai tanah secara nyata. Penelitian ini menegaskan pentingnya transparansi dan pembenahan administrasi pertanahan untuk mencegah sengketa di kemudian hari.

2. Maria Sari Sihombing "Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2880 K/Pdt/2019)"[31]

[31] Maria Sari Sihombing *"Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2880 K/Pdt/2019)*",(Skripsi,Medan,Universitas Sumatera Utara,2020).

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Skripsi ini dari Universitas Sumatera Utara meneliti salah satu kasus penting di Mahkamah Agung yang berkaitan dengan kepemilikan ganda sertifikat hak milik. Penelitian ini memfokuskan pada pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam memutus sengketa antara dua pihak yang sama-sama memiliki sertifikat atas bidang tanah yang sama. Dalam penelitian ini, Peneliti menggunakan pendekatan yuridis normatif dan studi putusan MA untuk mengkaji aspek keabsahan formil dan materiil dari masing-masing sertifikat. Selain itu, Penelitian ini juga menyoroti peran BPN dan kelalaian administratif yang mengakibatkan sengketa.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menilai kekuatan bukti dokumen secara komprehensif, termasuk waktu terbitnya sertifikat, keabsahan alas hak sebelumnya (jual beli, warisan, hibah), serta itikad baik pemilik. Dalam putusan tersebut, sertifikat yang diterbitkan berdasarkan perolehan hak yang tidak sah dan cacat prosedur dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Pengadilan juga menekankan bahwa BPN harus bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat ganda, dan pemilik sertifikat yang dirugikan dapat menggugat ganti rugi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kepastian hukum akan tercapai apabila putusan pengadilan secara aktif mengoreksi kekeliruan administrasi pertanahan dan diikuti dengan tindakan administratif seperti pembatalan sertifikat ganda.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3. Agung Santoso "Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Menyebabkan Kepemilikan Ganda di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Bekasi)"[32]

Skripsi ini dari Universitas Borobudur Penelitian ini meneliti berbagai kasus sengketa tanah di Kabupaten Bekasi yang menimbulkan kepemilikan ganda, serta menyoroti peran lembaga pertanahan dan perangkat desa dalam proses yang sering kali tidak transparan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dan yuridis normatif untuk menelusuri bagaimana sengketa diselesaikan di pengadilan, serta apa saja kendala dalam menegakkan kepastian hukum bagi masyarakat. Peneliti juga meneliti beberapa putusan Pengadilan Negeri Bekasi untuk mengetahui pola argumentasi hukum dan standar pembuktian yang digunakan.

Hasil dari Penelitian ini menemukan bahwa salah satu penyebab utama dari munculnya sertifikat ganda adalah ketidaksinkronan data antara desa, kecamatan, dan BPN. Banyak tanah di Kabupaten Bekasi yang belum memiliki peta bidang yang jelas, sehingga rawan terjadi tumpang tindih dalam penerbitan sertifikat. Dalam proses peradilan, hakim cenderung menggunakan prinsip best evidence, yaitu dokumen dan saksi yang paling dapat dipertanggungjawabkan. Penelitian ini juga mencatat bahwa meskipun pengadilan mampu memutus sengketa, tidak semua putusan secara otomatis diikuti oleh tindakan administratif seperti

[32] Agung Santoso "*Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Menyebabkan Kepemilikan Ganda di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Bekasi)*"(Skripsi,Jakarta,Universitas Borobudur,2018).

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pembatalan salah satu sertifikat. Hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum terus berlanjut meski perkara telah diputus. Oleh karena itu, Perlunya integrasi data pertanahan dan evaluasi prosedur penerbitan sertifikat oleh BPN.

4. Ardiansyah Ramadhan "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Ganda Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Ckr)"[33]

   Skripsi ini dari Universitas Jayabaya Penelitian ini Fokus pada bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada pemilik tanah yang dirugikan akibat adanya sertifikat ganda. Peneliti menganalisis isi putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Ckr, termasuk argumentasi hukum hakim, serta tindakan lanjut yang dilakukan oleh pihak terkait seperti BPN atau pemerintah daerah. Peneliti juga menyoroti pentingnya asas kepercayaan masyarakat terhadap data sertifikat dalam sistem pertanahan nasional.

   Hasil dari Penelitian ini Adalah Putusan dalam perkara ini memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang lebih dahulu menguasai tanah secara fisik dan memiliki dokumen jual beli yang sah. Meskipun lawan sengketa juga memiliki sertifikat, namun proses perolehan haknya terbukti cacat secara hukum karena tidak melalui prosedur validasi yang benar di desa dan kecamatan. Hakim menggunakan prinsip "prior tempore potior iure" (siapa yang lebih dahulu, lebih kuat haknya) dalam memutus sengketa. Penelitian ini menyimpulkan bahwa

[33] Ardiansyah Ramadhan "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Ganda Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Ckr*)"(Skripsi,Jakarta,Universitas Jayabaya,2019).

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat tidak hanya ditentukan oleh kepemilikan dokumen formal, tetapi juga oleh riwayat dan proses perolehan haknya. Peneliti merekomendasikan bahwa putusan pengadilan harus diikuti oleh pembatalan administratif sertifikat yang bermasalah agar menciptakan kepastian hukum yang nyata di masyarakat.

5. Bela Muhdayani Putri dan Ana Silviana "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersetifikat Ganda"[34]

   Jurnal ini dari Universitas Diponegoro membahas faktor-faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda serta mekanisme penyelesaiannya dari aspek hukum agraria di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif-analitis dan memanfaatkan sumber data sekunder melalui studi kepustakaan serta studi kasus.

   Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab utama terjadinya sertifikat ganda antara lain kesalahan pemilik tanah dalam pemeliharaan batas tanah, ketidaktelitian pejabat pertanahan, serta kurangnya basis data pertanahan yang valid di tingkat Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penyelesaian sengketa atas tanah bersertifikat ganda dapat dilakukan melalui musyawarah atau mediasi non-litigasi, dan apabila tidak tercapai kesepakatan, dapat ditempuh melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Penelitian ini juga menegaskan bahwa keberadaan sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi pemilik tanah, sehingga perlu penguatan sistem administrasi pertanahan

[34] Bela Muhdayani Putri dan Ana Silviana "*Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersetifikat Ganda*",(Jurnal,Semarang,Universitas Diponegoro,2023).

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dan pengawasan terhadap pejabat BPN. Temuan penelitian ini relevan dengan topik skripsi penulis karena sama-sama menyoroti aspek kepastian hukum dalam sengketa hak atas tanah, khususnya terkait peran lembaga pertanahan dan penerapan prinsip perlindungan hukum dalam penyelesaian konflik agraria.

Tabel 1

Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu

NO	Peneliti	Judul	persamaan	Perbedaan
1.	Siti yuliana	Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri	Sama-sama membahas kepastian hukum dalam sengketa sertifikat ganda dan peran hakim. Keduanya menggunakan pendekatan yuridis normatif..	Penelitian ini berfokus pada sengketa perdata dan prosedur penerbitan sertifikat secara umum. Penelitian penulis menelaah prinsip Kepastian Hukum dan Keadilan pada kasus sengketa di lokasi spesifik (Desa Setia Mekar Sari).
2.	Maria sari sihombing	Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Putusan MA No. 2880 K/Pdt/2019)	Sama-sama menggunakan analisis putusan pengadilan (sebagai rujukan) dan membahas peran kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan.	Penelitian ini membahas sengketa perdata dan administratif dengan objek Putusan MA secara spesifik. Penelitian penulis lebih berfokus pada penerapan prinsip Kepastian Hukum dan Keadilan dalam konteks sengketa di lokasi spesifik (Desa Setia Mekar Sari, Tambun Selatan).
3.	Agung santoso	Tinjauan Yuridis	Sama-sama meneliti sengketa	Penelitian ini menggunakan

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

NO	Peneliti	Judul	persamaan	Perbedaan
		terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Menyebabkan Kepemilikan Ganda di Kabupaten Bekasi	tanah dengan kepemilikan ganda dan mengkaji penerapan prinsip kepastian hukum, serta memiliki lokasi lingkup yang sama (Kabupaten Bekasi)..	pendekatan empiris dan normatif dalam konteks sengketa perdata secara umum di Kab. Bekasi. Penelitian penulis lebih menitikberatkan pada analisis prinsip Kepastian Hukum dan Keadilan dalam studi kasus di Desa Setia Mekar Sari (fokus yang lebih spesifik).
4.	Ardiansyah ramadhan	Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Ganda Atas Tanah (Putusan No. 23/Pdt.G/2018/ PN.Ckr)	Sama-sama mengkaji sengketa sertifikat ganda di lingkup Kabupaten Bekasi dan membahas kepastian hukum serta pertimbangan hakim.	Penelitian ini membahas perkara perdata dengan asas *prior tempore potior iure* dan berobjek Putusan PN Cikarang. Penelitian penulis berfokus pada analisis prinsip Kepastian Hukum dan Keadilan dalam sengketa di Desa Setia Mekar Sari (fokus lokasi dan prinsip).
5.	Bela muhdayani putri dan ana silviana	Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersetifikat Ganda	Sama-sama menyoroti terjadinya sertifikat ganda dan pentingnya kepastian hukum dalam penyelesaiannya..	Penelitian ini berfokus pada penyelesaian non-litigasi dan administratif secara umum. Penelitian penulis tidak hanya menilai prinsip Kepastian Hukum, Tetapi juga menguji keseimbangan antara kepastian hukum dan Keadilan substantif dalam konteks

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

NO	Peneliti	Judul	persamaan	Perbedaan
				eksekusi putusan terhadap pemegang sertifikat beritikad baik di Desa Setia Mekar Sari, Tambun Selatan (fokus lokasi da prinsip)

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dipaparkan, terdapat beberapa persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan. Adapun kebaruan (novelty) penelitian ini terletak pada fokus kajian, objek penelitian, serta pendekatan analisis yang digunakan. Penelitian terdahulu pada umumnya hanya membahas kepastian hukum, perlindungan hukum, atau penyelesaian sengketa sertifikat ganda secara umum dan normatif. Sementara itu, penelitian penulis tidak hanya mengkaji aspek kepastian hukum, tetapi juga menghubungkannya dengan asas keadilan substantif dalam pelaksanaan putusan terhadap pemegang sertifikat yang beritikad baik.[35]

Kebaruan pertama penelitian ini terletak pada objek penelitian yang lebih spesifik, yaitu sengketa sertifikat ganda di Desa Setia Mekar, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Penelitian ini mengangkat kasus yang memiliki dampak sosial besar terhadap masyarakat karena adanya eksekusi tanah terhadap warga yang telah memiliki sertifikat resmi dari BPN. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang hanya menelaah putusan pengadilan atau aspek administrasi pertanahan secara umum, penelitian ini menyoroti secara langsung

[35] Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*, (Jakarta: Kompas, 2009), . 7.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

konflik antara putusan pengadilan, eksekusi lahan, dan perlindungan masyarakat pemegang sertifikat beritikad baik.[36]

Kebaruan kedua terletak pada fokus analisis terhadap benturan antara asas kepastian hukum dan asas keadilan. Penelitian terdahulu lebih banyak menitikberatkan pada kekuatan alat bukti, prosedur penerbitan sertifikat, dan tanggung jawab administratif BPN. Sedangkan penelitian penulis menelaah bagaimana hakim mempertimbangkan keseimbangan antara kepastian hukum formal dengan keadilan substantif bagi masyarakat yang terdampak eksekusi. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya melihat sah atau tidaknya sertifikat, tetapi juga menilai apakah putusan dan pelaksanaan eksekusi telah mencerminkan rasa keadilan bagi pihak yang beritikad baik.[37]

Kebaruan ketiga yaitu penelitian ini mengaitkan penyelesaian sengketa sertifikat ganda dengan perlindungan hak masyarakat dalam perspektif keadilan dan perlindungan hukum. Penelitian ini menyoroti pentingnya perlindungan terhadap pemegang sertifikat yang memperoleh hak melalui prosedur yang sah, melakukan pengecekan ke BPN, dan tidak mengetahui adanya sengketa sebelumnya. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi baru dalam pengembangan kajian hukum agraria, khususnya mengenai harmonisasi antara kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda.[38]

---

[36] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), . 498.

[37] Gustav Radbruch, *Filsafat Hukum: Tiga Nilai Dasar Hukum (Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan)*, (Jakarta: Nuansa Cendekia, 2020), . 45–47.

[38] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987),2.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

B. Kajian teori & Konsep

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan prinsip fundamental dalam negara hukum (rechtstaat) yang menuntut hukum dapat memberikan jaminan terhadap hak dan kewajiban setiap individu. Kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan di mana hukum ditegakkan secara konsisten, dapat diprediksi, dan tidak berubah-ubah demi keadilan dan ketertiban masyarakat.[39] Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum berfungsi memberikan jaminan atas status kepemilikan tanah secara sah, sehingga setiap warga negara mendapatkan perlindungan atas hak-haknya.

Menurut Satjipto Rahardjo, kepastian hukum harus pula mempertimbangkan nilai keadilan dan kemanfaatan dalam masyarakat, agar hukum tidak bersifat kaku dan merugikan pihak tertentu.[40] Pandangan ini menekankan pentingnya hukum tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga responsif terhadap persoalan-persoalan sosial seperti sengketa pertanahan.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai dasar, yaitu keadilan (gerechtigkeit), kemanfaatan (zweckmäßigkeit), dan kepastian hukum (rechtssicherheit). Ketiganya saling berkaitan, namun dalam praktik, kepastian hukum menjadi syarat pokok agar hukum dapat ditegakkan. Kepastian hukum dalam pandangan Radbruch berarti hukum harus dirumuskan secara jelas, tidak multitafsir, serta mampu memberikan

[39] Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan* (Yogyakarta: Kanisius, 2019),45.

[40] Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan* (Jakarta: Kompas, 2017),19.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

jaminan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dari tindakan sewenang-wenang pemerintah. Dengan adanya kepastian hukum, individu dapat memprediksi akibat hukum dari suatu tindakan sehingga tercipta keteraturan dalam kehidupan sosial.[41]

Hans Kelsen melalui Pure Theory of Law menekankan bahwa hukum merupakan sebuah sistem norma yang berlapis dan berjenjang (Stufenbau theory). Norma hukum bersifat umum, abstrak, dan mengikat, berlaku karena diturunkan dari norma yang lebih tinggi hingga berujung pada Grundnorm (norma dasar). Kepastian hukum bagi Kelsen tercapai apabila norma ditegakkan secara konsisten sesuai hierarki tersebut. Dengan demikian, hukum dapat memberikan prediktabilitas bagi masyarakat, sekaligus menjadi pembatas kekuasaan negara agar tidak bertindak sewenang-wenang.[42]

Kepastian hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam rangka mewujudkan prinsip-prinsip persamaan di hadapan hukum, yaitu prinsip bahwa setiap orang harus diperlakukan sama tanpa adanya diskriminasi, baik berdasarkan status sosial, jabatan, maupun latar belakang lainnya. Makna dari kata "kepastian" sendiri sangat erat kaitannya dengan asas kebenaran, karena kepastian hukum tidak hanya berbicara tentang adanya aturan tertulis, tetapi juga mengenai kejelasan aturan tersebut

[41] Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat: Perspektif Teori Hukum* (Bandung: Nusa Media, 2021),45–47.

[42] Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Syafa'at, *Seri Pemikir Hukum: Teori Hans Kelsen tentang Hukum* (Jakarta: Konstitusi Press, Edisi II, 2022),63–66.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sehingga dapat diterapkan secara konsisten.[43] Dengan demikian, istilah kepastian dalam kepastian hukum menunjuk pada suatu keadaan yang dapat disilogismekan secara ketat melalui cara legal-formal, yakni dengan menggunakan logika hukum yang pasti dan terukur.

Apabila kepastian hukum terjamin, maka setiap individu akan memiliki pedoman yang jelas dalam bertindak, sehingga perilaku yang dilakukan dapat senantiasa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sebaliknya, tanpa adanya kepastian hukum, seseorang tidak akan memiliki acuan atau ketentuan baku yang dapat dijadikan pegangan dalam menjalankan suatu tindakan. Hal ini tentu akan menimbulkan ketidakpastian, keraguan, bahkan potensi ketidakadilan dalam masyarakat.[44]

Sejalan dengan pemahaman tersebut, Gustav Radbruch seorang filsuf hukum terkemuka menegaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum itu sendiri. Dengan kata lain, hukum tidak hanya berfungsi untuk mengatur dan membatasi tindakan manusia, tetapi juga untuk memberikan jaminan bahwa setiap orang dapat mengetahui konsekuensi dari perbuatannya, sehingga tercipta keteraturan, keadilan, dan rasa aman dalam kehidupan bermasyarakat.[45]

a. Indikator Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dalam pembentukan dan penerapan hukum. Menurut Gustav Radbruch, hukum

[43] Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana, 2017), 136–138.
[44] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2019),99–101.
[45] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014),53–55.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

harus mampu memberikan kepastian agar dapat menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum menunjukkan bahwa suatu aturan harus dapat dijadikan pedoman yang jelas bagi masyarakat mengenai hak dan kewajibannya. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat dapat mengetahui tindakan apa yang diperbolehkan dan tindakan apa yang dilarang oleh hukum sehingga tercipta rasa aman dalam kehidupan bermasyarakat.[46]

Selain itu, kepastian hukum juga berkaitan dengan kejelasan norma hukum yang berlaku. Suatu peraturan perundang-undangan harus dirumuskan secara tegas dan tidak menimbulkan makna ganda. Norma yang tidak jelas akan menimbulkan multitafsir dalam penerapannya sehingga dapat menyebabkan ketidakpastian hukum. Dalam pandangan Gustav Radbruch, hukum harus disusun secara rasional dan mudah dipahami agar tujuan hukum dapat tercapai. Oleh karena itu, kejelasan rumusan norma menjadi unsur penting dalam mewujudkan kepastian hukum di tengah masyarakat.[47]

Konsep kepastian hukum juga dikemukakan oleh Hans Kelsen melalui teori hukum murni (Pure Theory of Law). Hans Kelsen menyatakan bahwa hukum merupakan suatu sistem norma yang tersusun secara hierarkis. Setiap norma hukum memperoleh kekuatan berlakunya dari norma yang lebih tinggi hingga mencapai norma dasar

[46] Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, diterjemahkan oleh Kurt Wilk dan diterbitkan dalam *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch, and Dabin* (Cambridge: Harvard University Press, 1950),107.

[47] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006),85.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

(grundnorm). Dengan adanya susunan norma yang berjenjang tersebut, maka suatu peraturan harus selaras dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi agar tercipta kepastian hukum dalam penerapannya.[48]

Kepastian hukum juga tercermin dalam konsistensi aparat penegak hukum dalam menerapkan peraturan perundang-undangan. Hukum yang diterapkan secara berbeda terhadap kasus yang sama akan menimbulkan ketidakadilan dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap hukum. Oleh karena itu, penerapan hukum harus dilakukan secara konsisten, objektif, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, masyarakat memperoleh perlindungan hukum yang adil dan terhindar dari tindakan sewenang-wenang dalam proses penegakan hukum.[49]

Berdasarkan pemikiran Gustav Radbruch dan Hans Kelsen tersebut, dapat dipahami bahwa kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan aturan tertulis, tetapi juga menyangkut kejelasan norma, tidak adanya multitafsir, adanya perlindungan hukum, serta kesesuaian antar norma dalam sistem hukum. Kepastian hukum menjadi hal yang penting karena memberikan jaminan keteraturan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat.[50]

[48] Hans Kelsen, *Pure Theory of Law* (Berkeley: University of California Press, 1967),193.
[49] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008),158.
[50] Fence M. Wantu, *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011),54.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

2. Teori Keadilan

Menurut Gustav Radbruch, keadilan merupakan salah satu tujuan utama hukum selain kepastian hukum dan kemanfaatan. Dalam pandangannya, hukum harus mampu menciptakan perlakuan yang adil bagi setiap orang tanpa adanya diskriminasi maupun keberpihakan tertentu. Keadilan tercermin melalui perilaku yang adil dan tidak memihak dalam penerapan hukum sehingga setiap orang memperoleh perlakuan yang sama di hadapan hukum. Dengan demikian, aparat penegak hukum dituntut untuk bertindak objektif dan menjunjung tinggi nilai keadilan dalam setiap pelaksanaan hukum.[51]

Gustav Radbruch juga menekankan bahwa keadilan harus berjalan seimbang dengan kepastian hukum. Hukum tidak hanya dipahami sebagai aturan tertulis yang memberikan kepastian, tetapi juga harus memperhatikan nilai keadilan dalam penerapannya. Menurutnya, penerapan hukum yang hanya berorientasi pada kepastian tanpa mempertimbangkan keadilan dapat menimbulkan ketidakadilan di masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan agar hukum dapat memberikan manfaat serta perlindungan bagi masyarakat.[52]

Selain itu, keadilan menurut Gustav Radbruch berkaitan dengan perlindungan terhadap hak-hak yang diperoleh secara sah oleh setiap orang. Hukum harus mampu menjamin dan melindungi hak individu agar tidak dirampas atau dilanggar secara sewenang-wenang. Perlindungan terhadap

[51] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006),19.
[52] Fence M. Wantu, *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011),35.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

hak tersebut menjadi bagian penting dari tujuan hukum karena hukum pada dasarnya dibentuk untuk menjaga ketertiban dan melindungi kepentingan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.[53]

Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum tidak boleh digunakan sebagai alat kesewenang-wenangan negara terhadap masyarakat. Negara dalam menjalankan kekuasaan harus tetap tunduk pada hukum dan menjunjung nilai keadilan. Apabila hukum digunakan secara sewenang-wenang dan menimbulkan ketidakadilan yang nyata, maka hukum tersebut kehilangan hakikatnya sebagai hukum. Oleh karena itu, keadilan menjadi batas moral dalam pelaksanaan kekuasaan negara agar hak-hak masyarakat tetap terlindungi.[54]

Berdasarkan pemikiran Gustav Radbruch tersebut, dapat dipahami bahwa keadilan dalam hukum tercermin melalui adanya perilaku yang adil dan tidak memihak, keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan, perlindungan terhadap hak yang diperoleh secara sah, serta tidak adanya tindakan sewenang-wenang dari negara. Dengan demikian, hukum tidak hanya berfungsi sebagai aturan yang mengikat, tetapi juga sebagai sarana untuk menciptakan keadilan dan melindungi hak-hak masyarakat dalam kehidupan bernegara.[55]

[53] Theo Huijbers, *Filsafat Hukum* (Yogyakarta: Kanisius, 1995),162.
[54] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006),20.
[55] Fence M. Wantu, *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011),86.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3. Pertimbangan Hakim

a. Pengertian Pertimbangan Hakim

Dalam sistem hukum, setiap putusan hakim harus memiliki dasar rasional dan yuridis yang jelas. Dasar rasional inilah yang disebut dengan ratio decidendi, yaitu alasan utama atau prinsip hukum yang digunakan hakim untuk mencapai suatu putusan. Menurut R.W.M. Dias, *ratio decidendi* adalah asas hukum atau prinsip yang menjadi landasan logis di balik putusan pengadilan dan dapat dijadikan preseden untuk perkara serupa di masa mendatang.[56]

Dengan kata lain, ratio decidendi merupakan bagian inti dari pertimbangan hakim yang berfungsi menjelaskan mengapa dan bagaimana suatu putusan diambil. Pertimbangan ini membedakan putusan yang sah secara hukum dari sekadar opini pribadi hakim.

b. Teori Ratio Decidendi dalam Konteks Hukum Indonesia

Walaupun Indonesia menganut sistem hukum *civil law* (Eropa Kontinental) yang menempatkan undang-undang sebagai sumber hukum utama, keberadaan ratio decidendi tetap penting dalam praktik peradilan. Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam setiap putusan hakim harus terdapat pertimbangan hukum yang mengandung penalaran logis atas penerapan norma hukum terhadap fakta yang terbukti di persidangan.[57]

[56] Dias, R.W.M,*Jurisprudence.* (Oxford: Oxford University Press 2020),128.

[57] Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Liberty 2019),47.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Ratio decidendi di Indonesia bukan hanya sebatas penerapan pasal-pasal undang-undang, tetapi juga mencakup penalaran hukum (*legal reasoning*) yang memperhatikan asas-asas hukum umum, keadilan, dan rasa kemanusiaan sebagaimana termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mewajibkan hakim menggali, mengikuti, dan memahami nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.[58]

c. Unsur-Unsur *Ratio Decidendi* dalam Pertimbangan Hakim

Menurut M. Yahya Harahap, pertimbangan hakim yang berdasarkan ratio decidendi harus mengandung beberapa unsur utama, yaitu[59]:

1. Kebenaran Yuridis, yakni penerapan hukum positif secara tepat terhadap fakta yang terbukti;
2. Kebenaran Logis, yaitu hubungan rasional antara fakta, alat bukti, dan kesimpulan hukum;
3. Kebenaran Filosofis, yakni kesesuaian dengan nilai keadilan dan moral yang hidup di masyarakat.

Ketiga unsur tersebut membentuk struktur pertimbangan yang rasional dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maupun moral.

[58] Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.* Jakarta: Sekretariat Negara.

[59] Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan.* (Jakarta: Sinar Grafika 2020),812-814.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

d. Fungsi Ratio Decidendi dalam Putusan Hakim

Menurut Hans Kelsen, setiap putusan hakim merupakan bentuk konkretisasi dari norma hukum yang bersifat umum menjadi norma individual. Dalam proses konkretisasi inilah ratio decidendi berperan penting untuk menjelaskan hubungan antara norma umum (undang-undang) dengan penerapannya pada kasus tertentu.[60]

Fungsi ratio decidendi dalam putusan hakim, antara lain:

1. Menjadi dasar yuridis dari amar putusan;
2. Menunjukkan bahwa putusan didasarkan pada hukum, bukan kehendak subjektif hakim;
3. Menjadi pedoman (preseden) dalam perkara serupa;
4. Menjamin transparansi dan akuntabilitas peradilan.

Dengan demikian, ratio decidendi merupakan jiwa dari setiap putusan yang sah secara hukum dan adil secara moral.

e. Ratio Decidendi dan Asas Keadilan

Teori ratio decidendi memiliki hubungan erat dengan teori tiga nilai dasar hukum Gustav Radbruch, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Hakim dalam memberikan pertimbangan tidak boleh hanya terpaku pada kepastian hukum, tetapi juga harus mempertimbangkan nilai keadilan yang hidup di masyarakat.[61]

[60] Kelsen, Hans, *Pure Theory of Law* (New Jersey: The Lawbook Exchange 2021),65.
[61] Radbruch, Gustav, *Filsafat Hukum: Tiga Nilai Dasar Hukum (Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan)* (Jakarta: Nuansa Cendekia 2020),58-60.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Dengan demikian, ratio decidendi tidak hanya mengandung penerapan hukum positif, tetapi juga mencerminkan keseimbangan antara hukum tertulis dan keadilan substantif.

Pertimbangan hakim menurut teori ratio decidendi menegaskan bahwa setiap putusan harus berakar pada alasan hukum yang logis, yuridis, dan filosofis. Hakim tidak hanya menerapkan pasal, tetapi juga menafsirkan hukum secara adil sesuai konteks sosial dan nilai kemanusiaan. Dengan demikian, ratio decidendi menjadi landasan intelektual dan moral bagi setiap putusan hakim yang benar dan berkeadilan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah langkah atau cara merumuskan menggali data, menganalisis, membahas dan menyimpulkan masalah dalam sebuah penelitian. Bagian ini memuat cara objektif, dilakukan peneliti guna pengumpulan data untuk pemenuhan maksud serta tujuan tertentu. Maka untuk menjawab pemenuhan tersebut terdapat beberapa pokok penting yang perlu diamati. Metode penelitian diperlukan agar dapat menjawab fokus penelitian. Maka pada bagian ini diperlukan penjabaran metode penelitian untuk menunjang penelitian yang dilakukan.[62]

A. Jenis penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Jenis penelitian yang digunakan peneliti ini menitikberatkan pada studi dokumen hukum, seperti peraturan peundang-undangan, putusan pengadilan terkait, dan literatur hukum atau yang disebut dengan penelitian kualitatif. Tujuannya adalah untuk menganalisa, memahami, menganalisis penerapan hukum dan juga argumen rasional. Juga dengan menggunakan data-data yang dijabarkan dari norma-norma hukum, teori, serta doktrin hukum.[63]

B. Pendekatan penelitian

Penelitian hukum menggunakan berbagai pendekatan, dengan tujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang diteliti.

[62] Prof.Dr.Sugiono,*metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Bandung;Alfabeta CV,2011).285

[63] Tommy Hendra Purwaka, *Metologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PUUAJ, 2007), 29.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian hukum diperlukan pendekatan dalam penelitian hukum. Pendekatan diartikan sebagai usaha untuk mengadakan hubungan dengan orang atau metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian. Pendekatan juga diartikan sebagai sarana untuk memahami dan mengarahkan permassalahan yang diteliti.[64]Adapun didalam penelitian normatif. Penelitian ini menggunakan 3 (tiga) pendekatan yakni :

1. Pendekatan per- undang-undangan (statute approach)

   Pendekatan perundang–undangan (statute approach) adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang di tangani. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundangundangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas atau diteliti.[65] Peneliti menggunakan pendekatan ini sebagai metode penelitian karena menggunakan Undang-Undang untuk memecahkan isu hukum pada skripsi ini. Undang-undang yang dipakai pada penelitian ini ialah UUD NRI Tahun 1945 ayat 4 pasal 28H dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

2. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

   Pendekatan konseptual (conceptual approach) merupakan pendekatan penelitian yang digunakan untuk memahami konsep-konsep

[64] Muhaimin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: University Press, 2020), 55.
[65] Muhaimin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: University Press, 2020), 56

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

hukum, asas-asas hukum, serta doktrin-doktrin hukum yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan ini digunakan apabila peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang telah ada, melainkan berangkat dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum untuk menemukan pengertian, konsep, dan asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.[66]

3. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan Kasus (Case Approach) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.[67]Dalam penelitian ini, pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr. Analisis dilakukan terhadap duduk perkara, pertimbangan hukum hakim (*ratio decidendi*), dasar hukum yang digunakan, serta amar putusan.

C. Sumber bahan hukum

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber bahan hukum, yang diantaranya yaitu :

[66] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana, 2017), 177.
[67] Muhaimin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: University Press, 2020), 57

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

1. Sumber Bahan hukum Primer

   Sumber bahan primer merupakan sumber yang diperoleh dari undang-undang dan yurisprudensi. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

   a. UUD NRI Tahun 1945 ayat 4 pasal 28H
   b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
   c. Putusan Pengadilan Negeri Cikarang nomor 70/PDT.G/2025/PN Ckr
   d. Putusan Pengadilan Negeri Cikarang nomor 83/PDT.BTH/2021/PN Ckr

2. Sumber Bahan hukum Sekunder

   Sumber hukum sekunder yang digunakan penulis yaitu :

   a. Literatur hukum, seperti buku teks, artikel jurnal, dan pendapat para ahli terkait topik
   b. Hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan pemasalahan yang diteliti.

3. Sumber Bahan hukum Tersier

   Sumber bahan hukum tersier yang digunakan berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber referensi lainnya yang berfungsi membantu menjelaskan istilah-istilah serta konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan penelitian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

D. Teknik pengumpulan bahan hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan, yang bertujuan untuk mencari landasan teoritis sebagai panduan dalam menyelesaikan permasalahan penelitian. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan metode studi pustaka (library research), yaitu menelaah berbagai informasi tertulis mengenai hukum dari sumber-sumber yang telah dipublikasikan secara luas. Melalui studi pustaka, peneliti dapat memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai isu hukum yang dikaji serta mendukung analisis dengan referensi yang valid dan relevan.[68]

Dalam penelitian ini menggunakan metode kepustakaan (library research). Dengan menggunakan analisis Putusan Pengadilan negeri cikarang Putusan 70/PDT.G/2025/PN Ckr dan Putusan 83/PDT.BTH/2021/PN Ckr untuk mengkaji serta menganalisa terkait dengan sengketa tanah sertifikat ganda di desa setia mekar sari..

E. Analisis bahan hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan menghubungkan temuan konsep dengan pokok permasalahan guna menemukan solusi yang tepat. Jenis analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif kualitatif, yang dilakukan secara sistematis dengan menguraikan bahan hukum dan mendeskripsikannya secara jelas serta terstruktur. Pendeskripsian dalam analisis ini disusun dengan kalimat yang

[68] Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 112

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

teratur, runtut, dan logis. Melalui prosedur tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan argumentasi yang kuat serta mampu menjawab pertanyaan penelitian secara komprehensif.[69]

F. Teknik keabsahan bahan

Pemeriksaan keabsahan bahan atau data dalam penelitian ini digunakan teknik triangulasi data. Teknik pemeriksaan keabsahan data ini melibatkan pemeriksaan data dengan menggunakan sesuatu hal yang di luar data sebagai pemanding atau digunakan untuk pengecekan. Di mana hal lain di luar data dapat berupa, waktu, subjek atau penggunaan teori. Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik triangulasi sumber dan teknik trianggulasi untuk pemeriksaan keabsahan bahan dalam penelitian. Triangulasi sumber di lakukan dengan mengecek sumber-sumber data melalui studi pustaka yakni dengan mencari referensi di berbagai sumber terutama dari buku yang relevan dengan kasus yang dibahas. Triangulasi metode dilakukan dengan membandingkan informasi dari berbagai sumber berbeda yang mana dalam penulisan ini menggunakan teknik dokumentasi.[70]

[69] Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, 114

[70] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&T* (Alfabeta; Bandung, 2016),293.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Sengketa Atas Sertifikat Ganda Di Desa Setia Mekar sari .

1. Kronologi Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dengan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

Perkara dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr sebenarnya berasal dari akar masalah yang sama, yaitu sengketa tanah di wilayah Setia Mekar, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Kedua perkara tersebut juga sama-sama berkaitan dengan pelaksanaan sita dan eksekusi tanah berdasarkan putusan lama Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 128/PDT/G/1996/PN.BKS yang telah berkekuatan hukum tetap sampai tingkat kasasi.

Awalnya, pada tahun 1997 pihak Terlawan dalam perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr mengajukan sita jaminan terhadap tanah SHM Nomor 325/Jatimulya yang kemudian dipecah menjadi beberapa sertifikat, yaitu SHM Nomor 704, 705, 706, dan 707 Setia Mekar. Sita jaminan tersebut dilakukan berdasarkan penetapan sita jaminan dan berita acara sita jaminan dari Pengadilan Negeri Bekasi. Tujuan sita jaminan tersebut adalah untuk menjamin objek sengketa agar tidak dialihkan selama proses perkara berlangsung.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Beberapa tahun kemudian para pihak ternyata sepakat menyelesaikan sengketa secara damai. Perdamaian itu dibuat dalam Akta Perdamaian tanggal 27 Februari 2002. Dalam kesepakatan tersebut, Pelawan memberikan uang kompensasi sebesar Rp250.000.000,00 kepada Terlawan. Setelah perdamaian dilakukan dan kewajiban Pelawan dipenuhi, sita jaminan atas tanah tersebut juga telah dicabut melalui berita acara pengangkatan sita tanggal 17 April 2002. Dengan demikian, secara hukum sengketa sebenarnya telah dianggap selesai.

Setelah sekitar 16 tahun berlalu, Terlawan kembali mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi terhadap tanah yang sebelumnya sudah diselesaikan secara damai. Permohonan tersebut kemudian melahirkan penetapan sita eksekusi dan rencana eksekusi pengosongan pada tahun 2020 yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cikarang.

Pelawan dalam perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr merasa keberatan karena menurutnya sita jaminan yang dijadikan dasar eksekusi sebenarnya sudah diangkat sejak tahun 2002. Oleh sebab itu, Pelawan menganggap tindakan Terlawan mengajukan eksekusi kembali merupakan tindakan yang melawan hukum. Pelawan kemudian mengajukan gugatan perlawanan (derden verzet) untuk meminta agar sita eksekusi dan rencana pengosongan tersebut dibatalkan.

Permasalahan dalam perkara tahun 2021 ini kemudian berkembang dan berdampak pada pihak lain yang menguasai atau

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

memiliki tanah di kawasan tersebut. Dampak itulah yang kemudian terlihat dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr. Dalam perkara tahun 2025, para penggugat merupakan pemilik tanah dan bangunan di kawasan Cluster Setia Mekar Residence 2 yang ikut terdampak oleh pelaksanaan eksekusi pengosongan.

Karena khawatir tanah dan bangunannya ikut dieksekusi, para penggugat akhirnya memilih menyelesaikan masalah secara damai dengan pihak pemohon eksekusi. Perdamaian tersebut dibuat dalam dua akta perdamaian yang berbeda. Dalam isi perdamaian tersebut, pihak pemohon eksekusi sepakat untuk melepaskan tanah milik para penggugat dari objek eksekusi, sedangkan para penggugat memberikan sejumlah uang kompensasi.

Setelah tercapai kesepakatan damai, para penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cikarang dengan tujuan agar perdamaian tersebut disahkan menjadi putusan pengadilan sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap. Akan tetapi, gugatan tersebut justru dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim karena dianggap mengandung cacat formil. Hakim menilai bahwa masing-masing penggugat memiliki hubungan hukum yang berbeda sehingga seharusnya mengajukan gugatan secara terpisah, bukan digabung dalam satu perkara.

Jika dilihat secara keseluruhan, kedua putusan tersebut menunjukkan bahwa sengketa tanah yang berlangsung lama dapat menimbulkan masalah hukum baru dan melibatkan banyak pihak.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr memperlihatkan adanya perdebatan mengenai sah atau tidaknya sita eksekusi yang dilakukan kembali atas tanah yang sebelumnya sudah diselesaikan secara damai. Sementara itu, Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr menunjukkan dampak lanjutan dari sengketa tersebut terhadap pihak lain yang akhirnya memilih menyelesaikan persoalan melalui perdamaian.

Kedua perkara ini juga memperlihatkan adanya benturan antara pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan dengan perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai tanah. Di satu sisi, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap memang harus dilaksanakan. Namun di sisi lain, pelaksanaan eksekusi juga harus memperhatikan keadaan hukum terbaru, termasuk adanya perdamaian, pengangkatan sita, maupun keberadaan pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah tersebut.

Selain itu, kedua putusan ini menunjukkan pentingnya kepastian hukum dalam perkara pertanahan. Ketidakjelasan mengenai status sita dan eksekusi dapat menimbulkan sengketa berkepanjangan dan merugikan banyak pihak. Oleh karena itu, proses administrasi pengadilan, pencabutan sita, maupun pelaksanaan eksekusi harus dilakukan secara cermat agar tidak menimbulkan konflik hukum baru di kemudian hari.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

2. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

a. Pertimbangan yuridis dalam putusan putusan nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kedudukan hukum para pihak serta legalitas objek sengketa sebelum memasuki pokok perlawanan. Hakim menilai bahwa pelawan merupakan pihak ketiga yang merasa haknya dirugikan akibat pelaksanaan sita jaminan dan eksekusi terhadap objek tanah yang telah bersertifikat atas nama pihak lain. Pertimbangan tersebut didasarkan pada ketentuan hukum acara perdata mengenai derden verzet atau perlawanan pihak ketiga terhadap sita dan eksekusi.[71]

hakim mempertimbangkan kekuatan pembuktian sertifikat hak milik berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pertimbangannya, hakim menilai bahwa sertifikat yang dimiliki pelawan merupakan alat bukti kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak terlawan.Majelis hakim juga mempertimbangkan adanya fakta bahwa objek sengketa sebelumnya telah mengalami pemecahan sertifikat dan telah beralih kepada pihak lain melalui mekanisme jual beli yang

[71] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,24–26.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sah. Oleh karena itu, hakim berpendapat bahwa objek yang diletakkan sita jaminan dalam perkara sebelumnya tidak lagi identik dengan objek yang saat ini dimiliki para pelawan.[72]

Hakim menilai bahwa pelaksanaan sita jaminan dan eksekusi tidak boleh merugikan pihak ketiga yang memperoleh hak secara itikad baik. Dalam pertimbangannya, hakim menyatakan bahwa pelawan memperoleh tanah melalui prosedur yang sah dan memiliki sertifikat resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, hakim menyimpulkan bahwa sita jaminan dan rencana eksekusi terhadap objek milik pelawan tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena objek tersebut telah menjadi hak pihak ketiga yang dilindungi hukum. Oleh sebab itu, perlawanan para pelawan dikabulkan sebagian dan sita terhadap objek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.[73]

b. Pertimbangan logis dalam putusan putusan nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr.

Majelis Hakim mendasarkan pertimbangannya pada fakta bahwa objek sengketa awalnya merupakan tanah yang dikenakan sita jaminan dalam perkara sebelumnya. Namun setelah itu, tanah tersebut telah dipecah menjadi beberapa sertifikat hak milik baru dan telah beralih kepada para pelawan melalui transaksi jual beli. Fakta

[72] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,7-31
[73] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,38-40.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

lain yang dipertimbangkan hakim adalah bahwa para pelawan memiliki dokumen kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), Akta Jual Beli (AJB), serta dokumen pendukung lain yang menunjukkan bahwa perolehan hak dilakukan secara sah menurut hukum pertanahan.[74]

Dalam persidangan, para pelawan juga mengajukan bukti berupa:

a. Sertifikat Hak Milik;
b. Akta Jual Beli;
c. Surat ukur;
d. Bukti pembayaran;
e. serta dokumen administrasi pertanahan lainnya.[75]

Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan tidak dapat dibuktikan cacat hukumnya oleh pihak terlawan. Selain itu, tidak ditemukan bukti bahwa para pelawan mengetahui adanya sengketa sebelumnya ketika memperoleh tanah tersebut. Majelis hakim kemudian menarik kesimpulan hukum bahwa para pelawan merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi haknya. Oleh karena itu, apabila sita jaminan dan eksekusi tetap dilaksanakan terhadap objek tersebut, maka akan menimbulkan

[74] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,7-10.
[75] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,14-15.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kerugian bagi pihak ketiga yang secara hukum tidak terlibat dalam sengketa awal.[76]

c. Pertimbangan filosofis dalam putusan putusan nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr.

Secara filosofis, putusan ini menunjukkan adanya upaya hakim dalam menyeimbangkan asas kepastian hukum dan asas keadilan. Di satu sisi, hakim tetap menghormati adanya putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun di sisi lain, hakim juga mempertimbangkan perlindungan hak pihak ketiga yang memperoleh tanah secara sah dan beritikad baik.¹Dalam perspektif keadilan substantif, majelis hakim berupaya mencegah terjadinya kerugian terhadap pihak yang tidak terlibat langsung dalam sengketa awal. Para pelawan telah membeli tanah melalui prosedur hukum yang sah, memiliki sertifikat resmi, dan menguasai objek secara nyata. Oleh karena itu, apabila eksekusi tetap dilakukan, maka hal tersebut akan bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat.[77]

Pertimbangan hakim juga mencerminkan perlindungan terhadap asas kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah. Sertifikat hak milik yang diterbitkan negara harus memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Jika pemegang sertifikat yang memperoleh tanah secara sah tetap dapat kehilangan haknya akibat sengketa lama yang tidak diketahuinya,

[76] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,30-36.
[77] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,30-36.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

maka fungsi kepastian hukum sertifikat menjadi lemah. Selain itu, putusan ini menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menerapkan hukum secara formal, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial dari pelaksanaan eksekusi. Perlindungan terhadap pembeli beritikad baik merupakan bentuk perlindungan terhadap hak milik dan rasa keadilan dalam masyarakat.[78]

d. Pertimbangan Hakim dalam putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

1. Pertimbangan yuridis dalam putusan putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr pada dasarnya tidak memeriksa pokok sengketa mengenai sah atau tidaknya Akta Perdamaian (dading), melainkan lebih dahulu menilai aspek formalitas gugatan. Hal tersebut tampak dari pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok gugatan, terlebih dahulu harus diperiksa syarat formal gugatan perdata.

Secara yuridis, dasar pertimbangan hakim bertumpu pada prinsip bahwa suatu gugatan perdata harus memenuhi syarat adanya hubungan hukum (rechtsbetrekking) antara para pihak yang digabungkan dalam satu gugatan. Majelis hakim menegaskan

[78] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr,27-38.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

bahwa penggugat dan tergugat harus memiliki hubungan hukum yang menjadi dasar diajukannya gugatan.[79]

2. Dalam perkara ini, hakim menilai bahwa Penggugat I dan Penggugat II memiliki kepentingan hukum yang berbeda karena masing-masing mendasarkan tuntutannya pada Akta Perdamaian yang berbeda, yaitu:

a. Penggugat I berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 63 tanggal 28 Februari 2025;
b. Penggugat II berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 64 tanggal 28 Februari 2025.[80]

Oleh sebab itu, hakim berpendapat bahwa kedua penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang cukup untuk menggabungkan gugatan dalam satu perkara (kumulasigugatan subjektif). Pertimbangan tersebut diperkuat dengan rujukan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila para pihak memiliki hubungan hukum yang berbeda, maka gugatan harus diajukan secara terpisah. Dengan demikian, secara yuridis hakim menyimpulkan bahwa gugatan para penggugat cacat formil karena terjadi penggabungan pihak yang tidak memiliki hubungan hukum yang sama dalam satu gugatan. Akibat hukumnya, gugatan

[79] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,.15
[80] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,15-16

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO).[81]

Selain itu, hakim juga mempertimbangkan ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Akan tetapi, karena perkara ini merupakan permohonan penguatan perdamaian dengan limitasi waktu tertentu, maka perkara tersebut dikecualikan dari kewajiban mediasi.

3. Pertimbangan logis dalam putusan putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

a. Fakta hukum yang terungkap di persidangan

Fakta utama dalam perkara ini adalah adanya sengketa terkait pelaksanaan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 1 Del. Eks/2020/PN Ckr jo. perkara sebelumnya mengenai objek tanah di Setia Mekar, Kabupaten Bekasi,Para penggugat merupakan pihak ketiga yang merasa dirugikan karena objek tanah dan bangunan miliknya terkena dampak eksekusi. Penggugat I memiliki empat bidang tanah bersertifikat, sedangkan Penggugat II memiliki satu bidang tanah bersertifikat. Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, para pihak membuat Akta Perdamaian

[81] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,16-17

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

(Dading) di hadapan Notaris/PPAT Setia Budi, S.H. pada tanggal 28 Februari 2025.[82]

Isi pokok perdamaian tersebut antara lain:

1) Tergugat melepaskan objek milik para penggugat dari dampak eksekusi;
2) Para penggugat memberikan kompensasi pembayaran kepada tergugat;
3) Para pihak sepakat tidak saling menggugat di kemudian hari;
4) Para pihak meminta pengadilan menguatkan perdamaian tersebut menjadi putusan pengadilan.[83]

b. Bukti yang di pertimbangkan hakim

Dalam persidangan, para penggugat mengajukan alat bukti surat berupa:

1) Akta Perdamaian Nomor 63 dan Nomor 64;
2) KTP para pihak;
3) Sertifikat hak atas tanah;
4) Kwitansi pembayaran kompensasi. [84]

Bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa:

1) Perdamaian benar-benar telah dibuat;
2) Pembayaran kompensasi telah dilakukan;
3) Para penggugat memiliki sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek perdamaian.

[82] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,2-3.
[83] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,4-12.
[84] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,14-15.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Namun demikian, hakim tidak melanjutkan pemeriksaan terhadap substansi perdamaian karena terlebih dahulu menemukan cacat formil dalam penggabungan gugatan.[85]

c. Kesimpulan hukum hakim

Secara logis, alur berpikir hakim dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Gugatan perdata harus memenuhi syarat formal;
2) Salah satu syarat formal adalah adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang digabungkan dalam satu gugatan;
3) Penggugat I dan Penggugat II memiliki dasar hukum berbeda karena masing-masing menggunakan akta perdamaian yang berbeda;
4) Oleh karena itu, kedua penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara terpisah;
5) Karena syarat formal tidak terpenuhi, maka gugatan tidak dapat diterima.

Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa hakim lebih menekankan tertib administrasi dan ketepatan prosedur hukum acara perdata dibandingkan pemeriksaan substansi perdamaian para pihak.

[85] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,14-16.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

4. Pertimbangan filosofis dalam putusan putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

Secara filosofis, putusan ini menunjukkan adanya penekanan pada asas kepastian hukum dalam hukum acara perdata. Hakim berupaya menjaga ketertiban prosedural dengan memastikan bahwa setiap gugatan diajukan sesuai dengan hubungan hukum masing-masing pihak. Dalam perspektif hukum acara, pertimbangan tersebut dapat dipahami sebagai upaya menjaga tertib administrasi peradilan agar tidak terjadi pencampuran kepentingan hukum yang berbeda dalam satu perkara. Dengan demikian, putusan tidak bukan berarti hakim menolak substansi perdamaian para pihak, melainkan menyatakan bahwa bentuk pengajuan gugatan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara.[86]

Apabila dianalisis dari sudut nilai keadilan substantif, putusan ini juga menimbulkan persoalan filosofis. Hal tersebut karena para pihak sebenarnya telah:

a. mencapai kesepakatan damai secara sukarela;
b. menyelesaikan pembayaran kompensasi;
c. sepakat mengakhiri sengketa;
d. serta meminta pengadilan mengesahkan perdamaian tersebut.

Artinya, secara substansial sengketa telah selesai dan kehendak damai para pihak telah tercapai. Dalam konteks ini,

[86] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,15-17.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

putusan yang hanya berfokus pada cacat formal gugatan berpotensi menghambat terwujudnya asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan.[87]

Di sisi lain, perlindungan hak para penggugat sebenarnya telah tampak dalam isi Akta Perdamaian, khususnya ketika tergugat menyatakan melepaskan objek milik para penggugat dari pelaksanaan eksekusi dan bertanggung jawab apabila di kemudian hari muncul tuntutan pihak lain. Namun karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka pengesahan perdamaian tersebut belum memperoleh kekuatan eksekutorial melalui putusan pengadilan. Akibatnya, perlindungan hukum bagi para penggugat menjadi belum optimal secara formal.

Dengan demikian, secara filosofis putusan ini memperlihatkan adanya tarik-menarik antara:

a. Asas kepastian hukum yang menuntut kepatuhan pada prosedur formal; dan
b. Asas keadilan substantif yang menghendaki penyelesaian sengketa secara damai dan efektif.[88]

Majelis hakim dalam perkara ini lebih mengedepankan pendekatan formal-prosedural dibandingkan pendekatan keadilan substantif, sehingga kepastian hukum acara ditempatkan di atas efektivitas penyelesaian sengketa para pihak.

[87] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,3-13.
[88] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,16-17.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3. Amar Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr

perkara tahun 2021, Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr tidak lagi membahas sah atau tidaknya eksekusi, melainkan membahas permohonan pengesahan perdamaian antara para penggugat dengan pihak pemohon eksekusi.

Dalam perkara ini, para penggugat meminta agar pengadilan:

a) mengesahkan akta perdamaian yang telah dibuat;
b) menyatakan tanah mereka dilepaskan dari objek eksekusi;
c) dan memberikan kekuatan hukum terhadap kesepakatan damai yang telah dilakukan para pihak.

Majelis Hakim tidak masuk memeriksa pokok perdamaian tersebut. Hakim justru menemukan adanya cacat formil dalam gugatan. Menurut hakim, Penggugat I dan Penggugat II memiliki hubungan hukum yang berbeda karena masing-masing membuat akta perdamaian sendiri-sendiri dengan Tergugat. Oleh sebab itu, gugatan seharusnya diajukan secara terpisah dan tidak boleh digabung dalam satu perkara.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, amar putusan Majelis Hakim menyatakan bahwa:

a) Gugatan para penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);
b) Para penggugat dihukum membayar biaya perkara sebesar Rp194.000,00.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Amar putusan “tidak dapat diterima” berarti hakim tidak memeriksa pokok sengketa karena terdapat kesalahan formal dalam penyusunan gugatan. Jadi, hakim tidak menyatakan bahwa perdamaian tersebut salah atau tidak sah, melainkan hanya menyatakan bahwa cara pengajuan gugatannya tidak sesuai dengan hukum acara perdata.

Akibat dari putusan tersebut, para penggugat masih dapat mengajukan gugatan baru secara terpisah apabila ingin memperoleh pengesahan perdamaian dari pengadilan.

4. Amar putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr

Amar putusan dalam perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang menolak seluruh gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan. Majelis Hakim menilai bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai telah selesainya kewajiban pembayaran perdamaian kepada Terlawan, sehingga pengajuan eksekusi oleh Terlawan dianggap sah secara hukum. Dalam pertimbangannya, hakim menyatakan bahwa Pelawan hanya membayar sebagian dari nilai perdamaian yang disepakati dan tidak dapat membuktikan pelunasan secara penuh. Oleh sebab itu, alasan Pelawan untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi dinilai tidak berdasar.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim dalam amar putusannya menyatakan:

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

a. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
b. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
c. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah).

Putusan tersebut menunjukkan bahwa pengadilan lebih menitikberatkan pada pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) dan kewajiban Pelawan dalam memenuhi isi perdamaian sebelumnya. Dalam perspektif kepastian hukum, hakim berpendapat bahwa karena kewajiban Pelawan tidak dipenuhi secara penuh, maka Terlawan berhak kembali mengajukan eksekusi terhadap objek sengketa. Hal ini sejalan dengan pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum dan kewibawaan peradilan.[89]

Apabila dikaitkan dengan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang memperoleh hak secara sah dari negara, putusan ini menimbulkan persoalan keadilan substantif. Sebab, tanah yang menjadi objek eksekusi telah berkembang menjadi beberapa sertifikat hak milik baru yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam kondisi demikian, terdapat benturan antara kepastian hukum putusan pengadilan dengan perlindungan terhadap pemegang sertifikat yang beritikad baik. Menurut Boedi Harsono, sertifikat hak atas tanah

[89] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr, 43.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan.[90]

Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr, pertimbangan hakim pada dasarnya berfokus pada sah atau tidaknya pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan oleh pihak Terlawan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa perkara pokok sebelumnya telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga putusan tersebut wajib dilaksanakan demi menjamin kepastian hukum. Hakim menilai bahwa keberadaan putusan perdamaian yang telah disepakati para pihak harus dipatuhi dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana putusan pengadilan.[91]

Selain itu, hakim mempertimbangkan bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil mengenai telah dipenuhinya seluruh kewajiban pembayaran sebagaimana isi perdamaian. Dalam persidangan, bukti yang diajukan Pelawan dinilai tidak cukup untuk membuktikan bahwa kewajiban pembayaran kepada Terlawan telah dilaksanakan secara penuh. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa Terlawan tetap memiliki hak untuk mengajukan permohonan eksekusi atas objek sengketa.[92]

[90] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, (Jakarta: Djambatan, 2008),478.
[91] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr,42–43.
[92] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr,42-43

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Pertimbangan hakim juga didasarkan pada asas kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan pengadilan. Menurut Majelis Hakim, selama putusan sebelumnya belum dibatalkan dan masih berkekuatan hukum tetap, maka pelaksanaan eksekusi harus tetap dijalankan. Dalam hal ini, pengadilan lebih menitikberatkan pada kekuatan hukum formal dari putusan terdahulu dibandingkan kondisi administratif pertanahan yang telah berkembang di lapangan.[93]

apabila dianalisis dari perspektif perlindungan hukum dan keadilan, pertimbangan hakim dalam putusan ini belum sepenuhnya mempertimbangkan keberadaan pemegang sertifikat baru yang memperoleh hak melalui prosedur resmi negara. Objek sengketa diketahui telah berkembang menjadi beberapa sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kondisi tersebut menimbulkan benturan antara kepastian hukum putusan pengadilan dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat beritikad baik. Dalam konteks ini, hakim lebih mengutamakan pelaksanaan putusan yang telah inkracht dibandingkan mempertimbangkan dampak sosial dan administratif terhadap masyarakat yang telah menguasai tanah secara nyata.

[93] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr,42-43

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

B. Asas Kepastian Hukum & Keadilan dalam penyelesaian Sertifikat Ganda Didesa Setia Mekar Sari

1. Asas Kepastian Hukum & Keadilan

Dalam sengketa sertifikat ganda, sering terjadi benturan antara asas kepastian hukum dan asas keadilan. Kedua asas tersebut sama-sama penting dalam hukum pertanahan, namun dalam praktiknya penerapannya sering menimbulkan konflik.

Asas kepastian hukum menghendaki agar setiap pemegang hak atas tanah memperoleh perlindungan hukum yang jelas. Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat dianggap sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.[94]

Menurut Boedi Harsono, tujuan utama pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah.[95] Dengan demikian, sertifikat tanah pada dasarnya berfungsi untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.

Namun dalam praktiknya, sering terjadi penerbitan dua atau lebih sertifikat pada satu objek tanah yang sama. Keadaan ini dikenal sebagai

[94] Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
[95] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Djambatan, Jakarta, 2008),72.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sertifikat ganda. Sertifikat ganda dapat terjadi karena kesalahan administrasi pertanahan, kurang telitinya pengukuran tanah, pemalsuan dokumen, maupun lemahnya pengawasan dalam penerbitan sertifikat.[96] Akibatnya, lebih dari satu pihak merasa memiliki hak yang sah atas tanah yang sama.

Dalam kondisi tersebut, asas kepastian hukum menjadi sulit diterapkan karena masing-masing pihak memegang sertifikat resmi yang diterbitkan oleh negara. Jika hukum hanya melihat dari sisi formal kepemilikan sertifikat, maka belum tentu pihak yang benar-benar berhak memperoleh perlindungan hukum yang adil.

Di sinilah muncul asas keadilan. Asas keadilan menghendaki agar penyelesaian sengketa tidak hanya berpegang pada formalitas hukum, tetapi juga mempertimbangkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi di lapangan. Hakim tidak cukup hanya melihat siapa yang memegang sertifikat, tetapi juga harus mempertimbangkan:

a. Asal-usul hak atas tanah,
b. Proses perolehan tanah,
c. Penguasaan fisik tanah,
d. Itikad baik para pihak,
e. Serta prosedur penerbitan sertifikat tersebut.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai dasar, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Akan tetapi,

[96] Siti Nurjanah, "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah", *Jurnal Media Akademik*, Vol. 2 No. 4, 2024,5.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

apabila terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, maka keadilan harus lebih diutamakan.[97] Pendapat tersebut menunjukkan bahwa hukum tidak boleh hanya bersifat formal, tetapi juga harus memberikan perlindungan yang adil bagi masyarakat.

Selain itu, Satjipto Rahardjo menjelaskan bahwa hukum tidak boleh dipahami hanya sebatas aturan tertulis, melainkan harus mampu memberikan keadilan substantif kepada masyarakat.[98] Oleh sebab itu, dalam sengketa sertifikat ganda hakim dituntut untuk menggali nilai keadilan yang hidup di masyarakat agar putusan tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil bagi para pihak.

Permasalahan benturan antara kepastian hukum dan keadilan tersebut terlihat dalam perkara Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr.

Dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim lebih menitikberatkan pada asas kepastian hukum karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dianggap harus tetap dilaksanakan melalui eksekusi. Hakim memandang bahwa pelaksanaan putusan pengadilan merupakan bagian penting dari kepastian hukum dan wibawa lembaga peradilan.

Namun dari sisi keadilan, Pelawan merasa dirugikan karena sengketa sebenarnya telah diselesaikan secara damai dan sita jaminan juga telah diangkat sejak tahun 2002. Akan tetapi, objek tanah tersebut tetap

[97] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006),19.
[98] Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*, (Genta Publishing, Yogyakarta, 2009),8.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dimohonkan eksekusi kembali. Kondisi ini menunjukkan adanya konflik antara kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan pengadilan dengan rasa keadilan bagi pihak yang merasa telah menyelesaikan kewajibannya.

Sementara itu, dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, para pemilik tanah memilih menyelesaikan konflik melalui perdamaian dengan pihak pemohon eksekusi agar tanah mereka tidak ikut dieksekusi. Dari sisi keadilan, langkah tersebut menunjukkan adanya upaya penyelesaian yang lebih melindungi kepentingan para pihak. Akan tetapi, gugatan mereka justru dinyatakan tidak dapat diterima karena dianggap cacat formil. Dalam hal ini, hakim lebih mengutamakan kepastian hukum prosedural dibandingkan substansi keadilan yang ingin dicapai para pihak.

Dengan demikian, sengketa sertifikat ganda pada dasarnya memperlihatkan bahwa asas kepastian hukum dan asas keadilan sering berada dalam posisi yang saling bertentangan. Kepastian hukum diperlukan agar terdapat aturan yang jelas mengenai hak atas tanah, sedangkan keadilan diperlukan agar hukum tidak hanya bersifat formal tetapi juga memberikan perlindungan kepada pihak yang benar-benar berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, hakim harus mampu menyeimbangkan kedua asas tersebut agar putusan yang dihasilkan tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat.

Apabila dianalisis dari sudut pandang hukum pertanahan dan hukum acara perdata, putusan hakim dalam Putusan Nomor

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr dan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr pada dasarnya tidak secara langsung melanggar asas kepastian hukum. Hal ini karena hakim tetap mendasarkan putusannya pada aturan hukum yang berlaku dan pada prosedur hukum acara perdata. Namun, apabila dilihat dari akibat hukum yang ditimbulkan terhadap para pihak, putusan tersebut dapat dinilai belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum yang ideal, khususnya bagi pihak yang merasa telah menyelesaikan sengketa atau memperoleh hak atas tanah dengan itikad baik.

Dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim lebih mengutamakan kepastian hukum formal dengan tetap mengakui kekuatan eksekutorial putusan lama yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht). Dari sudut pandang hukum acara, pertimbangan hakim tersebut sebenarnya sesuai dengan prinsip bahwa putusan pengadilan yang telah inkracht wajib dilaksanakan.[99] Oleh karena itu, secara normatif hakim tidak dapat dianggap melanggar asas kepastian hukum karena hakim justru berusaha mempertahankan kepastian pelaksanaan putusan pengadilan.

Akan tetapi, jika dilihat dari sisi perlindungan hak atas tanah, muncul persoalan kepastian hukum bagi Pelawan. Pelawan beranggapan bahwa sengketa telah selesai melalui perdamaian tahun 2002 dan sita jaminan juga telah diangkat secara resmi. Namun, tanah tersebut kembali dimohonkan eksekusi setelah bertahun-tahun. Kondisi ini menimbulkan

[99] M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Sinar Grafika, Jakarta, 2017),12.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

ketidakpastian hukum karena status penyelesaian sengketa sebelumnya menjadi tidak jelas bagi pihak yang merasa telah memenuhi kewajibannya.

Menurut Boedi Harsono, kepastian hukum dalam hukum pertanahan bertujuan memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah agar tidak mudah diganggu oleh pihak lain.[100] Oleh sebab itu, apabila suatu sengketa telah diselesaikan secara damai dan sita telah diangkat, tetapi kemudian muncul kembali permohonan eksekusi atas objek yang sama, maka keadaan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang menguasai tanah.

Selain itu, dalam jurnal mengenai sertifikat ganda dijelaskan bahwa kepastian hukum menjadi terganggu ketika terdapat tindakan atau keputusan yang menimbulkan keraguan terhadap status hak atas tanah.[101]

2. Konsistensi Hakim dalam permasalahan sertifikat ganda

Apabila dilihat dari kedua putusan tersebut, Majelis Hakim pada dasarnya menunjukkan konsistensi dalam menerapkan prinsip kepastian hukum dan hukum acara perdata. Namun, apabila dilihat dari sisi keadilan substantif, putusan tersebut dapat dianggap belum sepenuhnya memberikan perlindungan hukum terhadap pihak yang merasa dirugikan akibat sengketa tanah dan pelaksanaan eksekusi.

Dalam Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim lebih menekankan pentingnya pelaksanaan putusan pengadilan yang telah

[100] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Djambatan, Jakarta, 2008),72.

[101] Wiwik dan Defi Purnama Wati, "Akibat Hukum Sertifikat Ganda terhadap Kepastian Hukum dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi Hak Milik Tanah", *Jurnal Media Akademik*, Vol. 2 No. 11, 2024, . 3–4.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

berkekuatan hukum tetap (inkracht). Menurut hakim, putusan yang telah inkracht harus tetap dihormati dan dilaksanakan demi menjaga kepastian hukum.[102] Oleh karena itu, meskipun Pelawan beralasan bahwa sengketa telah diselesaikan secara damai dan sita jaminan telah diangkat sejak tahun 2002, hakim tetap memandang bahwa hak eksekusi yang berasal dari putusan pokok perkara masih memiliki kekuatan hukum.

Sikap hakim dalam perkara tersebut menunjukkan konsistensi terhadap asas kepastian hukum, yaitu bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dengan mudah dikesampingkan. Hakim juga konsisten membedakan antara sita jaminan dan sita eksekusi. Menurut pertimbangan hakim, pengangkatan sita jaminan tidak otomatis menghapus hak eksekusi yang lahir dari putusan pengadilan sebelumnya.[103]

Sementara itu, dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, hakim juga menunjukkan sikap yang konsisten dalam menerapkan aturan hukum acara perdata. Dalam perkara ini, hakim tidak langsung melihat substansi perdamaian yang telah dibuat para pihak, melainkan terlebih dahulu menilai syarat formal gugatan. Karena hakim menilai bahwa para penggugat memiliki hubungan hukum yang berbeda, maka gugatan

[102] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Liberty, Yogyakarta, 2007),160.
[103] M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Sinar Grafika, Jakarta, 2017),23.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dianggap cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO).[104]

Dari kedua putusan tersebut terlihat bahwa hakim sama-sama:

a. mengutamakan aspek formal hukum;
b. menjaga kepastian hukum;
c. dan berpegang pada prosedur hukum acara yang berlaku.

Artinya, secara penerapan hukum formal, hakim dapat dikatakan cukup konsisten. Dalam perkara tahun 2021 hakim konsisten mempertahankan kekuatan eksekutorial putusan yang telah inkracht, sedangkan dalam perkara tahun 2025 hakim konsisten menerapkan syarat formal gugatan perdata.

Namun, apabila dilihat dari sudut pandang keadilan substantif, kedua putusan tersebut dapat menimbulkan kritik. Dalam perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim dianggap terlalu menitikberatkan pada kepastian hukum tanpa menggali lebih jauh dampak perdamaian tahun 2002 dan pengangkatan sita jaminan terhadap hak-hak pihak yang menguasai tanah. Padahal, Pelawan merasa telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian perdamaian.

Begitu pula dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, hakim lebih fokus pada kesalahan formal gugatan dibandingkan melihat tujuan utama para pihak, yaitu memperoleh perlindungan hukum atas tanah mereka melalui perdamaian. Akibatnya, substansi perdamaian yang

[104] Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik* (Mandar Maju, Bandung, 2009),17.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sebenarnya dapat menjadi solusi penyelesaian sengketa justru tidak diperiksa lebih lanjut oleh pengadilan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hakim dalam kedua putusan tersebut cukup konsisten dalam menerapkan asas kepastian hukum dan aturan formal hukum acara perdata. Akan tetapi, konsistensi tersebut cenderung lebih berpihak pada pendekatan hukum formal dibandingkan pendekatan keadilan substantif. Dalam konteks sengketa sertifikat ganda dan eksekusi tanah, kondisi ini menunjukkan bahwa hakim masih lebih mengutamakan kepastian hukum, kekuatan putusan pengadilan, dan ketertiban prosedural dibandingkan menggali lebih jauh rasa keadilan bagi pihak-pihak yang terdampak sengketa.[105]

Dalam perkara sertifikat ganda yang menjadi objek penelitian, pertimbangan hakim dalam memutus perkara didasarkan pada aspek hukum yang berbeda. Pada Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim menolak perlawanan yang diajukan oleh pemegang sertifikat karena putusan sebelumnya telah berkekuatan hukum tetap dan masih memiliki kekuatan eksekutorial. Selain itu, hakim menilai bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan secara penuh bahwa kewajiban pembayaran sebagaimana tercantum dalam akta perdamaian telah diselesaikan. Oleh karena itu, hakim berpendapat bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap objek sengketa masih memiliki dasar hukum.[106]Sementara itu, dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, hakim menyatakan gugatan para

[105] Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)* (Kencana, Jakarta, 2009),288.
[106] Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr,30.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Penggugat tidak dapat diterima karena terdapat cacat formil dalam pengajuan gugatan. Para Penggugat memiliki hubungan hukum yang berbeda karena masing-masing memiliki akta perdamaian tersendiri, sehingga penggabungan kepentingan hukum tersebut dalam satu gugatan dinilai tidak tepat.[107] Berdasarkan kedua putusan tersebut, dapat dilihat bahwa hakim lebih menitikberatkan pertimbangan pada kekuatan hukum putusan yang telah berkekuatan hukum tetap serta pemenuhan ketentuan hukum acara perdata. Kondisi tersebut kemudian menimbulkan persoalan mengenai sejauh mana penerapan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda telah memberikan keadilan dan perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki sertifikat atas objek tanah yang sama.

C. Implikasi Penyelesaian Sengketa terhadap Keadilan dan Perlindungan Hak

penyelesaian sengketa sertifikat ganda memiliki implikasi yang signifikan terhadap perlindungan hak pemegang sertifikat dan keadilan bagi para pihak. Salah satu temuan penting adalah bahwa pemegang sertifikat tidak selalu mendapatkan perlindungan hukum yang optimal.

Dalam kasus Sertifikat Ganda Didesa Setia Mekar Sari,Tambun Selatan Kab.Bekasi, terdapat pihak yang memiliki sertifikat sah, namun tetap mengalami kerugian akibat adanya putusan pengadilan yang memenangkan pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat sebagai alat bukti tidak selalu memberikan jaminan perlindungan yang mutlak. Menurut Ridwan HR,

[107] Putusan nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr,10.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

negara memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada warga negara, terutama dalam hal terjadinya kesalahan administrasi.[108]

Namun dalam praktiknya, perlindungan tersebut belum sepenuhnya terwujud. Selain itu, ditemukan pula bahwa pihak beritikad baik belum sepenuhnya terlindungi. Dalam beberapa bagian putusan, terlihat bahwa pihak yang memperoleh tanah tanpa mengetahui adanya sengketa sebelumnya tetap mengalami dampak negatif dari putusan tersebut. Hal ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan dalam perlindungan hukum. Implikasi lainnya adalah terhadap kepastian hukum dalam sistem pertanahan. Sengketa sertifikat ganda yang berujung pada putusan pengadilan menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih memiliki kelemahan.

Hal ini berdampak pada menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan. Selain itu, terdapat implikasi terhadap keadilan substantif, di mana putusan pengadilan dalam beberapa aspek masih cenderung berorientasi pada formalitas hukum.

Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang secara faktual memiliki hubungan yang lebih kuat dengan tanah tersebut. Menurut Boedi Harsono, sistem pertanahan yang baik harus mampu memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi masyarakat.[109] Namun dalam kasus Sertifikat Ganda Didesa Setia Mekar Sari,Tambun Selatan Kab.Bekasi, kedua aspek tersebut belum sepenuhnya tercapai secara seimbang.

[108] Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*,(RajaGrafindo, 2022),310–312.
[109] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Djambatan, 2020),500–502.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang telah peneliti sampaikan dalam penelitian ini, sehingga dapat peneliti simpulkan berikut dibawah ini :

1. Dalam kedua putusan tersebut, Majelis Hakim pada dasarnya konsisten menerapkan asas kepastian hukum dan ketentuan hukum acara perdata. Pada Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, hakim menegaskan bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) wajib dihormati dan dilaksanakan demi menjaga kepastian hukum. Sementara itu, dalam Putusan Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, hakim lebih menitikberatkan pada syarat formal gugatan sebelum mempertimbangkan substansi perdamaian para pihak. Hal ini menunjukkan bahwa hakim lebih mengedepankan legalitas formal dan ketertiban prosedural dalam penyelesaian sengketa pertanahan.
2. Dari perspektif asas kepastian hukum, kedua putusan tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif karena hakim tetap mendasarkan pertimbangannya pada aturan hukum yang berlaku, kekuatan eksekutorial putusan pengadilan, serta prosedur hukum acara perdata. Namun, dari perspektif keadilan substantif, kedua putusan dinilai belum sepenuhnya memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat yang memperoleh hak secara sah dan beritikad baik. Dalam praktiknya, pihak yang telah memiliki sertifikat resmi dari BPN dan menguasai tanah secara

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

nyata tetap mengalami kerugian akibat pelaksanaan putusan dan pendekatan hukum yang terlalu formalistis.

3. Implikasi dari kedua putusan tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah masih belum optimal. Sengketa sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat karena sertifikat sebagai alat bukti yang kuat ternyata belum mampu memberikan jaminan perlindungan yang mutlak. Selain itu, lemahnya administrasi pertanahan, ketidaksinkronan data, dan kurang optimalnya sistem verifikasi pertanahan menjadi faktor utama munculnya konflik kepemilikan tanah. Oleh sebab itu, diperlukan pembaruan sistem administrasi pertanahan, penguatan pengawasan Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta keseimbangan antara asas kepastian hukum dan asas keadilan agar penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya sah secara formal, tetapi juga memberikan rasa keadilan bagi masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, penelitian ini memberikan beberapa rekomendasi atau saran sebagai berikut:

1. Bagi hakim, dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda hendaknya tidak hanya berorientasi pada pemenuhan aspek formal hukum acara perdata, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan substantif, khususnya terhadap pihak yang memperoleh hak atas tanah secara sah dan beritikad baik. Dengan demikian, putusan yang dihasilkan tidak hanya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

memberikan kepastian hukum, tetapi juga mampu mewujudkan rasa keadilan serta perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa.

2. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu meningkatkan kualitas administrasi pertanahan melalui pembaruan dan sinkronisasi data pertanahan secara berkala, memperkuat sistem verifikasi sebelum penerbitan sertifikat, serta meningkatkan pengawasan terhadap proses pendaftaran tanah. Langkah tersebut diharapkan dapat meminimalkan terjadinya penerbitan sertifikat ganda dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.
3. Bagi Pemerintah bersama pembentuk kebijakan perlu menyempurnakan regulasi dan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan agar tercipta keseimbangan antara asas kepastian hukum dan asas keadilan. Selain itu, perlu adanya penguatan koordinasi antara lembaga peradilan dan Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda, sehingga putusan yang dihasilkan tidak hanya memiliki kekuatan hukum secara formal, tetapi juga mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif kepada pemegang sertifikat tanah yang beritikad baik.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ali, Achmad. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence).* Jakarta: Kencana, 2009.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Asshiddiqie, Jimly, dan M. Ali Syafa'at. *Seri Pemikir Hukum: Teori Hans Kelsen tentang Hukum.* Edisi II. Jakarta: Konstitusi Press, 2022.

Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya.* Jakarta: Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam, 2007.

Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia.* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008.

Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia.* Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia.* Surabaya: Peradaban, 2017.

Harahap, M. Yahya. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.* Jakarta: Sinar Grafika, 2019.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan.* Jakarta: Sinar Grafika, 2020.

Harahap, M. Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata.* Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia.* Jakarta: Djambatan, 2020.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia.* Jakarta: Universitas Trisakti, 2008.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya.* Jakarta: Djambatan, 2008.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya.* Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan, 2017.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Isi, dan Pelaksanaannya.* Jakarta: Djambatan, 2021.

HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara.* Jakarta: RajaGrafindo, 2022.

Huijbers, Theo. *Filsafat Hukum.* Yogyakarta: Kanisius, 1995.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Indrati, Maria Farida. *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan.* Yogyakarta: Kanisius, 2019.

Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State.* Cambridge: Harvard University Press, 1961.

Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law.* Berkeley: University of California Press, 1967.

Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law.* New Jersey: The Lawbook Exchange, 2021.

Khairandy, Ridwan. *Asas-Asas Hukum dan Kepastian Hukum.* Yogyakarta: FH UII Press, 2019.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum.* Jakarta: Kencana, 2008.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum.* Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021.

Mamudji, Sri, dan Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif.* Jakarta: Rajawali Pers, 2001.

Mamudji, Sri, dan Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat.* Cet. ke-21. Jakarta: Rajawali Pers, 2020.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia.* Yogyakarta: Liberty, 2009.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar.* Yogyakarta: Liberty, 2005.

Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar.* Yogyakarta: Liberty, 2010.

Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria.* Bandung: Mandar Maju, 2016.

Prasetyo, Teguh. *Keadilan Bermartabat: Perspektif Teori Hukum.* Bandung: Nusa Media, 2021.

Purbaka, Tommy Hendra. *Metodologi Penelitian Hukum.* Jakarta: PUUAJ, 2007.

Purbacaraka, Purnadi, dan Soerjono Soekanto. *Sendi-Sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum.* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1983.

Radbruch, Gustav. *Filsafat Hukum: Tiga Nilai Dasar Hukum (Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan).* Jakarta: Nuansa Cendekia, 2020.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Radbruch, Gustav. *Legal Philosophy.* Cambridge: Harvard University Press, 1950.

Rahardjo, Satjipto. *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan.* Jakarta: Kompas, 2009.

Rahardjo, Satjipto. *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan.* Jakarta: Kompas, 2017.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.

Rahardjo, Satjipto. *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis.* Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah.* Jakarta: Kencana, 2012.

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah.* Jakarta: Kencana, 2010.

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah.* Jakarta: Kencana Prenada Media, 2020.

Satrio, J. *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018.

Soekanto, Soerjono, dan Purnadi Purbacaraka. *Sendi-Sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum.* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1983.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif.* Jakarta: Rajawali Pers, 2001.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat.* Cet. ke-21. Jakarta: Rajawali Pers, 2020.

Sugiyono, Prof. Dr. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Bandung: Alfabeta, 2011.

Sutantio, Retnowulan, dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik.* Bandung: Mandar Maju, 2009.

Wantu, Fence M. *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.

Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan.* Cet. ke-4. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2019.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Skripsi

Santoso, Agung. "Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Menyebabkan Kepemilikan Ganda di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Bekasi)." Skripsi, Universitas Borobudur, 2018.

Ramadhan, Ardiansyah. "Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sertifikat Ganda Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Ckr)." Skripsi, Universitas Jayabaya, 2019.

Sihombing, Maria Sari. "Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2880 K/Pdt/2019)." Skripsi, Universitas Sumatera Utara, 2020.

Yuliana, Siti. "Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Ganda Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri." Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017.

Putri, Bela Muhdayani, dan Ana Silviana. "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda." *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5, No. 2, 2023.

JURNAL

Putri, Bela Muhdayani, dan Ana Silviana. "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda." Jurnal, Universitas Diponegoro, 2023.

Amin, Muhammad, dkk. "Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik." *Collegium Studiosum Journal*, 2023.

Saragih, Sabio Astroman, dkk. "Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat dalam Sengketa Ganda." *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2025.

Nurjanah, Siti. "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah." *Jurnal Media Akademik*, Vol. 2 No. 4, 2024.

Wiwik, dan Defi Purnama Wati. "Akibat Hukum Sertifikat Ganda terhadap Kepastian Hukum dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi Hak Milik Tanah." *Jurnal Media Akademik*, Vol. 2 No. 11, 2024.

UNDANG-UNDANG

Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Jakarta: Sekretariat Negara, 2009.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Jakarta, 2021.

Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN.Ckr.

Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 70/Pdt.G/2025/PN.Ckr.

INTERNET

Bisnis.com. "Polemik Penggusuran Lahan di Bekasi." Diakses pada tanggal 27 maret 2026.https://foto.bisnis.com/view/20250207/1837694/polemik-penggusuran-lahan-di-bekasi

Ikbal Maulana. "Nusron Tegaskan SHM Milik Warga Tambun yang Rumahnya Kena Gusur Sah." *Kompas TV*, 7 Februari 2025.https://www.kompas.tv/regional/572352/nusron-tegaskan-shm-milik-warga-tambun-yang-rumahnya-kena-gusur-sah

Ikbal Maulana. "Nusron Janji Ganti Rumah Warga Tambun Korban Penggusuran: Kami Perjuangkan." *Kompas TV*, 7 Februari 2025.https://www.kompas.tv/regional/572362/nusron-janji-ganti-rumah-warga-tambun-korban-penggusuran-kami-perjuangkan

Antonio. "Menteri ATR/BPN Sebut SHM 5 Rumah Warga Cluster Setia Mekar Bekasi Masih Sah." *Metro TV News*, 7 Februari 2025. https://www.metrotvnews.com/read/NG9CQ2QA-menteri-atr-bpn-sebut-shm-5-rumah-warga-cluster-setia-mekar-bekasi-masih-sah

Sekar Aqillah Indraswari. "SHM Warga Cluster di Tambun Sah, Pengembang Pastikan Gugatan Tetap Berjalan." *detikProperti*, 7 Februari 2025.https://www.detik.com/properti/berita/d-7768069/shm-warga-cluster-di-tambun-sah-pengembang-pastikan-gugatan-tetap-berjalan

kumparanNEWS. "Rumah Ber-SHM di Bekasi yang Digusur Salah Sasaran, Nusron: Bukan Objek Sengketa." *kumparan.com*, 7 Februari 2025.https://kumparan.com/kumparannews/rumah-ber-shm-di-bekasi-yang-digusur-salah-sasaran-nusron-bukan-objek-sengketa-24SFLwtWdd9

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jannatun Naimah

NIM : S20194029

Program Studi : Hukum Pidana Islam

Fakultas : Syariah

Institusi : Universitas Islam Negeri K.H Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah inidan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata dari hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplkan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan-perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat penyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Jember,02 juli 2026



Jannatun Naimah

NIM.S20194029

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

P U T U S A N

Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TUNGGUL PARALOAN SIAGIAN (atau **TOENGGOEL PARALOAN SIAGIAN**), beralamat di Jalan Kwini J/1, RT.015, RW.01, Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZULFIKRI ZEIN LUBIS, SH, SE., HEPPI SONDANG, SH., dan SRI KUSUMASTUTI, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari *Kantor Hukum "SONDANG, LUBIS & PARTNERS"***, beralamat di Jalan Anggrek Garuda Blok D2, No. 37A, Kemanggisan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN**;

MELAWAN

Hj. MIMI DJAMILAH, beralamat di Jalan Kesadaran Nomor 38, RT.01, RW/04, Pegangsaan II, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMIRYUN AZIZ, S.H., M.H.,** dan **MASDIR KARTADJA, S.H.,** advokat -advokat pada **Kantor Hukum AHD 85 PARTNERS** beralamat di Komplek TNI-AD JATIWARINGIN, Jalan Intendans H.23, Jakarta Timur, 13620, Telpon 081380482570, berdasarkan Surat Kuasa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Khusus tanggal 14 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B4, Jalan Daha, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, Jawa Barat 17550 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DAVID AGAM, SH., MH., JOHAN SIREGAR, S. ST., JOKO PRIHARTONO, SH., KIMADI, AGUNG NUGROHO, SH., FAJAR PRASETYO, SH., BAYU TRISTIANO, A.md.,** dan **HARIS RESTU PUJIANTO, SH.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2291/SKu-32.16.MP.02.01/IV/2021 dan Surat Tugas Nomor 2292/ST.32.16.MP.02.01/IV/2021 tertanggal **30 April 2021**;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan dari Pelawan dan Terlawan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanan dengan surat perlawanan tanggal 18 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 22 Maret 2021 di bawah Nomor Register 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, telah mengajukan perlawanan terhadap Terlawan dan Turut Terlawan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

PENDAHULUAN:

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa PELAWAN mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Cikarang, adalah sesuai dengan Pasal 195 (6) HIR, yang berbunyi: "Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu serta diputuskan juga oleh Pengadilan Negeri itu".

  Bahwa berdasarkan pasal 195 (6) HIR tersebut, maka perlawanan dari pihak tersita yaitu PELAWAN, adalah sudah tepat dan benar diajukan kepada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai pengadilan negeri "yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu", Oleh karenannya Pengadilan Negeri Cikarang berwenang mengadili perlawanan yang diajukan ini.

POKOK PERKARA:

1. Bahwa PELAWAN dan TERLAWAN adalah pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/PDT.G/1996/PN.BKS, tanggal 25 Maret 1997. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572/Pdt/1997/PT/BDG, tanggal 19 Januari 1998, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930.K/Pdt/1998, tanggal 28 Oktober 1999.
2. Bahwa terhadap perkara tersebut diatas TERLAWAN (semula Penggugat/Pemohon Eksekusi) pernah mengajukan Sita Jaminan atas obyek perkara Sertifikat Hak milik No. 325/Jatimulya (sekarang desa Setia Mekar), Kec. Tambun, Kabupaten Bekasi, yang sertifikatnya telah dipecah-pecah menjadi SHM No. 704/Setia Mekar, SHM No. 705/Setia Mekar, SHM No. 706/Setia Mekar, dan SHM No. 707/Setia Mekar, yaitu dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997.
3. Bahwa kemudian antara PELAWAN dan TERLAWAN telah terjadi kesepakatan untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai, yaitu PELAWAN memberikan kompensasi kepada TERLAWAN sebesar Rp.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

250.000.000,- sebagaimana Akta perjanjian Perdamaian Nomor 71, tanggal 27 Februari 2002, dan Akta Kuasa Nomor 72, tanggal 27 Februari 2002, keduanya dibuat oleh dan dihadapan H. Rizul Sudarmadi, SH Notaris Jakarta.

4. Bahwa oleh karena perkara aquo telah diselesaikan secara damai, maka terhadap obyek jaminan yang disita dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997, akhirnya telah dicabut dan atau diangkat sitanya, yaitu dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002.

5. Bahwa setelah 16 (enam belas tahun) perkara aquo telah diselesaikan dengan damai, dan pihak PELAWAN sudah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 27 Februari 2002, ternyata TERLAWAN tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi namun dengan niat buruk dan secara melawan hukum TERLAWAN justru mengajukan Permohonan Eksekusi kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang (delegasi), berdasarkan:

   a. Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020,

   b. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020,

   c. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020,

   d. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 31

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Januari 2020,

6. Bahwa pengajuan permohonan eksekusi kembali sebagaimana diuraikan pada butir 5 tersebut diatas, diajukan oleh TERLAWAN (semula Pemohon Eksekusi) melalui kuasa hukumnya Amiryun Aziz, SH dari kantor hukum AHD & Partners, tertanggal 18 Desember 2018, Nomor: 061/HRD-SK-P/XI/2018, adalah sangat keliru dan haruslah dibatalkan. Oleh karena perkara aquo sudah selesai dan sita jaminan yang diajukan permohonan eksekusinya sudah diangkat sitanya oleh TERLAWAN (pemohon Eksekusi) sendiri sebagaimana Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002.

7. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dan salah menerima permohonan eksekusi dari TERLAWAN, juga dapat dibuktikan dari **pertimbangan halaman 5 alinea terakhir dari Penetapan Sita Eksekusi.** Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. No: 128/PDT/1997/PT.BDG Jo. No: 4930.K/*PDT/1998 tanggal 31 Januari 2020, yang secara tegas mempertimbangkan: "menimbang, obyek yang dimohonkan eksekusi* ***sudah pernah diletakkan sita jaminan*** *yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997, ... dst.*

   Berdasarkan pertimbangan tersebut, sangat jelas dan tegas disebutkan bahwa diterbitkannya Penetapan Sita Eksekusi tanggal 31 Januari 2020 adalah adanya sita jaminan yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997.

   Padahal sita jaminan yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997, **telah/sudah diangkat sita, berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002**.

   Dengan demikian Penetapan Sita Eksekusi Nomor 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. No: 128/PDT/1997/PT.BDG Jo. No: 4930.K/PDT/1998 tanggal 31 Januari 2020 yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum, dan haruslah dinyatakan batal atau setidak-tidaknya dinyatakan batal demi hukum.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

8. Bahwa oleh karena diterbitkannya Penetapan Sita Eksekusi terhadap obyek perkara yaitu SHM No. 704/Setia Mekar, SHM No. 705/Setia Mekar, SHM No. 706/Setia Mekar, dan SHM No. 707/Setia Mekar telah salah, keliru dan bertentangan dengan hukum, dan haruslah dibatalkan, maka terhadap rencana eksekusi pengosongan yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cikarang, berdasarkan :

   a. Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020,

   b. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020,

   c. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020,

   d. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

   kesemuanya itu haruslah dinyatakan batal atau setidaknya-tidaknya dinyatakan batal demi hukum.

9. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan alasan-alasan yang benar secara hukum, maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun nanti ada upaya hukum banding, maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).

Maka berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan oleh PELAWAN tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk memeriksa dan menetapkan sebagai berikut:

1. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar.
2. Mengabulkan gugatan PELAWAN untuk seluruhya.
3. Menyatakan:

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung R.I melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020, dan
- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020, dan
- Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020, dan
- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.

4. Menyatakan Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, haruslah dihentikan dan dibatalkan.
5. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk membebaskan Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar dari pemblokiran dan atau sita apapun yang terkait dengan perkara aquo.
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, hadir:

- Kuasa hukum Pelawan hadir di persidangan;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Kuasa Hukum Terlawan hadir di persidangan;
- Turut Terlawan tidak hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas yang dilaksanakan pada:
  - Tanggal 12 April 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 April 2021;
  - Tanggal 26 April 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 20 Mei 2021;
  - Tanggal 27 Mei 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 3 Juni 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terlawan tidak hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut maka Turut Terlawan telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk menjawab dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dimulai, oleh Majelis Hakim telah diupayakan agar perkara ini diselesaikan oleh pihak Pelawan dan Terlawan dengan perdamaian melalui mediasi dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. **Suhadi Putra Wijaya, SH.,** Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Cikarang sesuai dengan Surat Penetapan Hakim Mediator, tanggal 3 Juni 2021 Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, dan ternyata setelah diberikan waktu yang cukup, mediasi yang telah dilakukan tidak berhasil menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian, sesuai dengan Surat Keterangan Mediator dari Hakim Mediator tanggal 29 Juli 2021, oleh karenanya pemeriksaan terhadap perkara ini dimulai;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 19 Agustus 2021, Kuasa Hukum Pelawan membacakan perlawanan, yang isinya oleh Pelawan melalui Kuasa Hukumnya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban atas Perlawanan Pelawan dengan dalil –dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

1. Pengadilan Negeri Cikarang dan seluruh Pengadilan di Indonesia **TIDAK BERWENANG** mengadili perkara a quo, **karena obyek sengketa perkara a quo adalah Putusan Pengadilan yang telah**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

berkekuatan hukum tetap. Adapun dalil-dalil TERLAWAN adalah sebagai berikut:

1.1. Bahwa perkara a quo pada dasarnya mengacu pada Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 tanggal 27 Pebruari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rizul Sudarmadi, SH. M.Kn, selaku Notaris di Jakarta, untuk **selanjutnya disebut *PERJANJIAN PERDAMAIAN No. 71***.

Adapun obyek Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah ***PEMBATALAN Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap***, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999.

1.2. Bahwa Sahnya suatu perjanjian harus memenuhi kriteria ketentuan pasal 1320 KUHPdt, yaitu:

"Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal".

Bahwa syarat sepakat dan cakap merupakan syarat Subyektif, **sedangkan syarat hal tertentu dan kausa halal merupakan syarat Obyektif**. Apabila syarat Subyektif tidak terpenuhi, maka Perjanjian dapat **DIMOHONKAH UNTUK DIBATALKAN** pada Pengadilan. Sebaliknya apabila perjanjian tidak memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian **TIDAK SAH** atau **BATAL DEMI HUKUM**;

Akta Perjanjian Perdamain No. 71 **Tidak Memenuhi Syarat suatu sebab yang halal.** Dimaksudkan yang **halal adalah sesuatu yang TIDAK DILARANG,** lawan dari halal adalah **YANG DILARANG** atau **TERLARANG .**

Adapun ketentuan terkait sebab terlarang ada pada Pasal 1337 KUHPdt yang berbunyi:

*"suatu sebab adalah **terlarang,** jika sebab itu dilarang oleh undang undang atau bila sebab itu bertentangan dengan*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

kesusilaan atau dengan ketertiban umum".

Jadi obyek perjanjian yang dilarang adalah perjanjian yang bertentangan dengan:

a) bertentangan dengan ***Undang-undang***,

b) bertentangan dengan ***kesusilaan***;

c) bertentangan dengan ***Ketertiban Umum***.

Bahwa apabila dirinci satu persatu, dalil Terlawan sebagai berikut:

PERTAMA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No,71. BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG . Undang-undang yang dimaksud adalah pasal 1851 KUHPdt, menyebutkan:

Perdamaian adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, **mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung** ataupun **mencegah timbulnya suatu perkara**. *Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis*".

Bahwa Obyek Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana telah disebutkan di atas, ***BUKAN*** perkara yang sedang bergantung atau berjalan. Sehingga perlawanan Pelawan melanggar pasal 1851 KUHPdt.

KEDUA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 BERTENTANGAN DENGAN KESUSILAAN.:

Dimaksudkan bertentangan dengan kesusilaan adalah ***SANGAT TIDAK ETIS*** **sikap Pelawan yang hendak membatalkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap**. Kita wajib menghormati putusan Pengadilan. Perlu diingat **Terlawan** adalah **ORANG AWAM HUKUM** tetapi disesatkan dengan Perjanjian Perdamaian No. 71. **(Vide Perjanjian tersebut halaman 2 alinea pertama yang merupakan**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

konsiderans) yang intinya tertulis/menerangkan Pihak Pertama (Terlawan) sedang mengajukan Peninjauan Kembali, selanjutnya disingkat PK, ke Mahkamah Agung yang masih dalam proses. Padahal Terlawan TIDAK mengajukan Peninjuan kembali pada saat itu dan maupun sampai sekarang ini. Misalkan Terlawan mengajukan PK, sekali lagi hanya misalkan, maka Putusan MA telah berkekuatan hukum tetap yang **TIDAK BISA** dijadikan obyek perjanjian.

KETIGA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 BERTENTANGAN KETERTIBAN UMUM. .

Bahwa perkara a quo **Melanggar Peraturan Perundangan**, yakni melanggar pasal 1851 KUHPdt sebagaimana telah disebutkan diatas, serta Perlawanan Pelawam **Menimbulkan Ketidak Pastian Hukum.** Kepastian Hukum **SANGAT** penting dalam Penegakan Hukum agar ada kejelasan suatu sengketa di Pengadilan harus ada akhirnya;

Bahwa berdasarkan dali-dalil tersebut di atas, **maka Syarat Halal TIDAK TERPENUHI, sehingga Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK SAH** atau **BATAL DEMI HUKUM;**

2. **AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 TIDAK MEMENUHI SYARAT HAL TERTENTU :**

Bahwa Perjanjian Perdamaian No. 71 **TIDAK MEMENUHI SYARAT HAL TERTENTU** karena **Tidak mencantumkan Luas Tanah dan Batas-Batasnya**. Kedua hal tersebut (luas dan batas-batas) dalam hukum **SANGAT PENTING** karena merupakan **IDENTITAS TANAH** yang akan membedakan dengan bidang – bidang tanah yang lain.

Bahwa berdasarkan dali-dalil tersebut di atas, **maka Syarat Hal tertentu TIDAK TERPENUHI, sehingga Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK SAH atau BATAL DEMI HUKUM;**

Bahwa mengingat Akta Perjajian Perdamaian No. 71 tidak sah atau batal demi hukum sebagaimana telah diterangkan di atas, **maka Pengadilan Negeri Cikarang dan seluruh Lembaga Peradilan TIDAK BERWENANG untuk memeriksa dan mengadili perkara a**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

quo. Dengan demikian maka Selayaknya Eksepsi Kompetensi Absolut DIKABULKAN.

B. EKSEPSI GUGATAN PERLAWANAN OBSCUUR LIBEL:

3. Bahwa Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 obscuur libel atau kabur dengan alasan sebagai berikut:

   Bahwa dalam Posita Perlawanan, ternyata Pelawan **TIDAK** mencantumkan **Luas Tanah** dan **Pemilihan domisili** jika terjadi sengketa di kemudian hari. Kedua hal tersebut (luas dan batas) terkait bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 704 dan 705 merupakan sebagian dari **IDENTITAS** tanah untuk membedakan dengan bidang-bidang tanah yang lain. **Ketidak-jelasan identitas tanah dalam posita perlawanan adalah juga KEKABURAN Perlawanan yang berimbas pada Petitum. Atau dengan kata lain Petitum tidak memiliki landasan hukum yang memadai;**

4. Bahwa Perkara a quo ternyata **juga kabur karena bisa menimbulkan tidak ada kepastian kapan akan berakhir.**

5. Bahwa agar ada Kepastian sehingga sengketa antara Pelawan dan Terlawan berakhir, maka Akta Perjanjian Perdamaian No.71. yaitu Perlawanan Pelawan terhadap **"Sita Eksekusi Pengosongan"** atas **"Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap,** adalah **TIDAK DAPAT DILAKUKAN. (vide yurisprudensi MARI No.2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988)** yang menyatakan **karena pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No.178/1977 tanggal 19 Juni 1978 mempunyai kekuatan hukum tetap maka sesuai dengan yurisprudensi selama ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".**

6. Bahwa bagi Perlawanan Pelawan, maka upaya hukum yang dapat dilakukan dengan melalui ***"GUGATAN PERDATA BIASA"***.

7. Bahwa agaknya perlu mengemukakan **Pendapat M.YAHYA HARAHAP, SH. dalam buku Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 300 menyatakan:**

   "apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan *pihak* Ketiga atas penyitaaan sita eksekusi pengosongan bukan Denden Verzet tetapi berbentuk Gugatan Perdata Biasa".

8. Bahwa benar sesuai Pasal 130 HIR, maka Hakim wajib mendamaikan para pihak yang bersengketa, meskipun upaya perdamaian **SERING GAGAL**.

   Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 yang dibuat dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi,SH.,MKn, adalah **BUKAN PUTUSAN PERDAMAIAN.** Perjanjian Perdamaian **BERBEDA** dengan Putusan Perdamataian. **Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK MEMILIKI KEKUATAN EKSEKUTORIAL karena Perjanjian Perdamaian tersebut TIDAK DIKUKUHKAN OLEH PENGADILAN.** Jadi Pelawan **JANGAN MENGABURKAN pengertian Perjanjian Perdamaian dengan Putusan Perdamaian;**

9. Bahwa Perjanjian Perdamaian No.71 yang dibuat dihadapan Notaris H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn., **tidak melalui pengukuhan persetujuan Hakim, sehingga tidak melekat kekuataan eskekusi [executorial kracht]** sehingga **PUTUSAN BERSIFAT NON EREXECUTABLE**. Sebagaimana diatur dalam Pasal-Pasal Bab XVIII Buku III KUHPerdata tentang "**persetujuan perdamaian pada umumnya"**, terutama yang menyangkut persetujuan perdamaian yang berbentuk **AKTA PERDAMAIAN** atau **DADING** atau **COMPROMISE** atau disebut juga **settlement out of court**.

C. **EKSEPSI PLURIUM LITS CONSORTIUM:**

PERKARA A QUO KURANG PIHAK, dengan alasan sebagai berikut:

10. Bahwa obyek adalah Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 yang dibuat Notaris H.Rizul Sudarmadu.SH,MKn, terkait dan tidak terpisah dengan perkara awal di Pengadilan Negeri Bekasi, Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan serta Mahkamah Agung, yang mana para pihaknya **BUKAN HANYA PELAWAN saja (semula Tergugat IV) dan Terlawan saja (semula Penggugat), akan tetapi juga ada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V.** dengan demikian maka **SEHARUSNYA Perkara a quo menyertakan Para Tergugat lainnya sesuai pada perkara awal;**

11. Bahwa akibat dari **Perlawanan yang kurang pihak,** maka

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

DIMUNGKINKAN akan timbul perkara baru dari para Tergugat yang lain. Itulah sebabnya **maka SEHARUSNYA perkara a quo menyertakan semua para pihak sebagaimana sesuai perkara awal sebagai pihak tergugat .dari Tergugat I,II,III, V tersebut;**

12. Bahwa akibat kurang pihak, maka Akta Perjanjian Perdamian No.71 tersebut **"Tidak lebih dari Perjanjian Biasa". sehingga membawa dampak kekuataan** terhadap Surat Penetapan **No.8/CB.1997/128/Pdt.G/1996/PN.BKs, tanggal 16 April 2002** tentang **pengangkatan sita jaminan Jo Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002 yang "TIDAK MEMILIKI KEKUATAAN HUKUM YANG MELEKAT SECARA SAH".**

13. Bahwa dari sekian luas obyek bidang-bidang tanah yang diklaim secara sepihak oleh Pelawan, dapat diterangkan sebagai berikut:

12.1. Bahwa di atas tanah Sertifikat Hak Milik No **No.704 [NIB 21644] dari luas tanah : 24.500 M2** [setelah dicek ke Kantor Pertanahan setempat), ternyata **ada sebahagian Hak Milik orang lain,** yaitu **seluas : 350 M2 atas nama Ahmad Kaleri dan Ibu Dar**

12.2. **Bahwa di atas tanah setipikat No. 705 NIB : 21645 seluas lebih kurang 3.290 M2 "telah dijual / di alihkan hak nya kepada Pihak Ketiga Perusahaaan PT. Muara Berkah Mandiri [PT. MBM]** beralamat di Ruko Plaza Pondok Gede,Jl.Raya Pondok Gede.RT.001/RW.01 Jatiwaringin,Pondok Gede,Bekasi,

Bahwa ternyata pihak-pihak TERKAIT tersebut tidak diikutsertakan dalam perkara a quo ini, sehingga perkara a quo kurang pihak baik dari para pihak semula dalam perkara awal maupun pihak lain setelah terjadi peralihan hak pada Sertipikat No. 704 dan No. 705. Sehingga **SUDAH SEPATUTNYA** perkara a quo **DITOLAK** atau dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA. [vide yurisprudensi tetap MARI No. 1078 K/Sip/1972,tanggal 11-11-1975].**

D. EKSEPSI PROCESSUAL,

GUGATAN PERLAWANAN **a quo CACAT FORMIL**, dengan alasan sebagai berikut:

14. Bahwa Syarat Formil Gugatan Perlawanan adalah meliputi **IDENTITAS**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

PARA PIHAK, POSITA dan **PETITUM.**

15. Bahwa para Pihak beserta identitas masing-masing **HARUS MENYERTAKAN** semua pihak terkait sebagaimana telah diterangkan di atas. Posita **HARUS MENYANGKUT** Obyek Perlawanan yang **TIDAK DILARANG**. Petitum **HARUS SESUAI ATAU TIDAK BERTENTANGAN DENGAN POSITA;**

16. Bahwa perlawanan a quo pihaknya **TIDAK LENGKAP**, **Obyek Sengketa** dalam perlawanan adalah **TERLARANG**, sehingga konsekuensinya Petitumnya **JUGA TERLARANG**;

17. Bahwa ternyata **dasar hukum** atau **Rechtsgrond Perlawanan Pelawan perkara aquo ini adalah Perjanjian Perdamaian No.71 terhadap "Sita Eksekusi Pengosongan"** terhadap putusan yang telah mempunyai **"kekuataan hukum tetap".** Dengan demikian maka Perkara a quo **HARUS DITOLAK** atau **TIDAK DAPAT DITERIMA.** upaya hukum yang dapat dilakukan adalah melalui **" Gugatan Perdata biasa",** sehingga perlawanan perkara a quo tersebut mengandung **"cacat formal", maka harus dinyatakan tidak dapat diterima [vide yurisprudensi MARI No.2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988]** yang menyatakan " **karena pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No.178/1977 tanggal 19 Juni 1978 mempunyai kekuataan hukum tetap maka sesuai dengan yurisprudensi selama ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.**

In Casu:

Pelawan sebagai pihak yang bersangkutan langsung dalam perkara awal melakukan upaya hukum Perlawanan a quo terhadap penetapan Eksekusi Pengosongan No. 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr ***Jo*** No.41/Eks.G/2019/PN.BKS ***Jo*** No.128/Pdt.G/1996/PN.BKS **Jo** 572/PDT/1997/PT.BDG ***Jo*** No.4930 K/Pdt/1998 yang telah mempunyai kekutaan hukum tetap terkait obyek sengketa tanah-tanah SHM No.704,No.705.No.706 dan No.707 seluas : 36.030 M2. yang terletak di Desa Setia Mekar, kecamatan tambun, Kab, Bekasi. Perlawanan a quo adalah Cacat formil sehingga ***HARUS DITOLAK;***

BANTAHAN POKOK PERKARA :

18. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas-tegas dalil-dalil

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

perlawanan Pelawan terkecuali atas apa yang diakuinya tegas.

19. Bahwa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap dipakai kembali dalam pokok perkara, karena dalil-dalil dalam Eksepsi serta dalil-dalil yang hendak dikemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

20. Bahwa apa yang didalilkan oleh Pelawan dalam perkara aquo ini, merupakan **PENGAKUAN YANG SEMPURNA Pelawan yang menyatakan perlawanan aquo dilakukan terhadap putusan-putusan perkara pengadilan yang telah MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP . Menurut Yurisprudensi dan doktrin hukum sebagaiamana diuraikan dalam Eksepsi terhadap putusan - putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan adalah Gugatan Perdata bukan Perlawanan dalam perkara aquo, oleh karena itu dalil-dalil perlawanan tersebut PATUT DITOLAK;**

21. Bahwa benar butir 1 sd.2 Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo, bermula ada gugatan perdata yang diajukan Terlawan/dahulu Penggugat menggugat para Tergugat I,II,III,IV *in sich* Pelawan/Tergugat IV] dan V [vide perkara perdata No.128/Pdt.G/1996/PN.BKS dalam gugatan aquo Terlawan/dahulu Penggugat yang sebenarnya **"telah dijatuhkan Sita Jaminan No.8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN.BKS tanggal 20 Maret 1997 dan Berita acara Sita Jaminan tanggal 20 Maret 1997 untuk atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah SHM No.704,No.705,No.706 dan No.707, dan berikut Hak-Hak Milik lainnya dengan luas tanah seluruhnya : 36.030 M2,Desa Setia Mekar,Kelurahan Setia Mekar,Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan),Kabupaten Bekasi.**

Bahwa untuk memenuhi **KEPENTINGAN serta RASA KEADILAN Terlawan/dahulu Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan diterima** oleh Pengadilan Negeri Cikarang yaitu Penetapan No.1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo No.41/Eks.G/2019/PN.BKS Jo 128/Pdt.G/1996/PN.BKS Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo 4930 K/Pdt/1999 sama telah melaksanakan sita eksekusi atas obyek bidang tanah-tanah SHM No.704 dan No,705,No.706 dan No.707/Setia mekar **seluas :36.030**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

M2.

22. Bahwa butir 3 [tiga] Perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan, sesuai Akta Perjanjian Perdamaian No.71 sesuai ketentuan **Pasal 3 dijelaskan** : Terlawan/Pihak Pertama/Penggugat dijanjikan semula Rp 250.000.000 [dua ratus lima puluh juta rupiah] oleh Pelawan/Pihak kedua/Tergugat IV, yang dibayarkan secara bertahap, dimana untuk **Pembayaran I sebesar Rp 150.000.000,00 [*seratus lima puluh juta rupiah*] dan benar diakui diterima sesuai tanda terima yang ditandatangani** dan akan tetapi kekurangan pembayaran sebesar **Rp 100.000.000,00 [*seratus juta rupiah*] Belum menerima sama sekali sampai sekarang**. Dengan tidak dibayarnya kekurangan sisa pembayaran terhadap Terlawan telah menimbulkan ***PERBUATAN WANPRESTASI/INGKAR JANJI.*** Akibatnya wanprestasi tersebut, maka Akta perjanjian perdamaian No.71 ***tidak mempunyai kekuataan hukum dan tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah karena cacat secara formil.*** **Atau dengan kata lain Perjanjian Perdamaian No. 71 apabila dijadikan alat bukti adalah *ALAT BUKTI YANG TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN;***

23. Bahwa butir 4 Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo atau Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah sepenuhnya ***CACAT FORMIL*** karena tidak menyertakan pihak terkait. **[Vide No.128 /Pdt.G/1996/PN. Bks] yang seharusnya diikut-sertakan dalam Perjanjian Akta Perjanjian Perdamaian maupun Perlawanan a quo.** Konsekuensinya adalah tidak mempunyai kekuataan hukum yang sah sebagai alat bukti yang dipakai sebagai dasar ***untuk terbitnya Surat Penetepan No.8/ CB/ 1997/128/Pdt/96/PN BKS tertanggal 16 April 2002 dan Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002 yang dilakukan juru sita Pengaidlan Negeri Bekasi menjadi CACAT FORMIL karena :***

23.1. Dalam akta perjanjian perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 Jo Pasal 4 disebutkan " segera setelah akta ini ditanda tangani pihak Pertama/Penggugat/Terlawan pada tanggal 27 Februari 2002 dimana setelah menerima pembayaran sebesar Rp 150.000.000,- [serratus lima puluh juta rupiah] dan sekaligus berkewajiban untuk mengurus dan menyelesaikan " **Pengangkatan sita jaminan" atas tanah-tanah Hak Milik**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)
digilib.uinkhas.ac.id

No.704 dan 705/Setia mekar atas nama Tuan Toenggoel Paraloen Siagian /Pihak kedua /Tergugat IV/Pelawan tersebut ada ditangan Pihak Pertama/Penggugat/Terlawan. *Dan* ***Fakta ternyata Pelawan/Tergugat IV*** *sampai detik ini "* ***TIDAK MEMBERIKAN KABAR HASILNYA BERAPA YANG DIANGKAT SITA JAMINAN APAKAH 2 BIDANG OBYEK SHM NO.704 dan SHM No.705 ? TERNYATA 2 BIDANG OBYEK SHM No.706 dan No.707 IKUT DIANGKAT TANPA ADA PERSETUJUAN /KESEPAKATAN AWAL. Dan Terlawan/ dahulu Penggugat TIDAK ADA MEMBUAT SUATU PERJANJIAN PERDMAIAN DENGAN TERGUGAT II KHUSUS UNTUK SHM NO.706 dan No.707 tersebut.***

23.2. Bahwa Pihak Pertama/Penggugat/Terlawan tidak melaksanakan kewajiban untuk mengangkat sita jaminan **terhadap SHM No.704 dan No.705, karena sisa pembayaran Rp 100.000.000,- [seratus juta rupiah] saat itu tidak dilaksanakan secara itikad baik dan sengaja di ulur-ulur waktu oleh Pihak Kedua/Tergugat IV/Pelawan** ;

23.3. Bahwa Surat Penetapan No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.BKS tanggal 16 April 2002 dan Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002, ***dimana antara surat isi penetapan dan surat pengangkatan berita acara pengangkatan sita jaminan pengangkatan sita jaminan adalah sama menjelaskan untuk mengangkat semua 4 [empat] bidang-bidang obyek tanah antara lain : SHM No,704, SHM No. 705,SHM. No.706 dan SHM No.707/Setia Mekar*** dan seharusnya : ***sesuai Pasal 4 Akta Perjanjian Perdamaian No.71 menjelaskan : jelas-jelas hanya yang disepakati/disetujui dan boleh mengangkat 2 [dua] obyjek bidang tanah SHM .No.704 dan SHM. No.705/Setia Mekar saja*** **dan bukannya mengambil obyek bidang tanah lainnya seperti SHM No.706 dan SHM. No.707/setia mekar yang tidak ada diperjanjikan /disepakati semula oleh para pihak termasuk Tergugat II [Sdr. KAYAT] kepada TERGUGAT IV/PELAWAN dan PENGGUGAT/TERLAWAN.**

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

23.4. Bahwa sesuai uraian diatas, secara fakta jelas dan terang telah mengangkat Sertifikat Hak Milik No.706/Setia Mekar dan SHM. No.707/Setia mekar yang mana secara patut "**tidak ada disepakati sejak awal sesuai ketentuan Pasal 4 AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN NO.71**, maka dengan sendiri surat penetapan dan No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1998/PN.BKS tanggal 16 April 2002 Jo Surat Berita Acara Pengangkatan tanggal 17 april 2002 adalah "***cacat hukum dan tidak bisa dipertahankan sebagai alat bukti yang sah;***

- Hal ini ditegaskan Pelarangan terhadap berlebihan Pengangkatan sita jaminan yang disepakati sejak awal dalam akta perjanjian perdamaian No.71 jelas hanya 2 [dua] barang obyek tanah yakni SHM No.704 dan No.705/Setia Mekar **yang hanya dimintakan diangkat hanya terbatas barang yang diperjanjikan saja sesuai Pasal 4 tersebut** dan pada ***kenyataan dilapangan melebihi barang yang diangkat 2 [dua] obyek bidang tanah yang lain yakni SHM No.706 dan SHM No.707/setia mekar dan sehingga menjadikan kedua [2] obyek tanah tersebut menjadi penguasaan PELAWAN /dahulu TERGUGAT IV sampai sekarang ini.***

  Perbuataan Pelawan/dahulu Tergugat IV yang mengambil dan menyimpan serta menyembunyikan barang sitaan melanggar delik Pasal 231 KUHP dengan Unsur delik diatur dalam pasal tersebut :

  - Barang siapa dengnan sengaja;
  - Melepaskan barang yang disita atau
  - Melepaskan dari simpanan
  - Menyembunyikan barang sitaan
  - Dia mengetahui barang yang dilepaskan dari sitaan;
  - Perbuataan diancama pidana penjara maksimal 4 tahun.

  Perbuataan mana menurut Pasal 231 ayat [3] KUHP, orang yang menyimpan yang dengan sengaja membiarkan perbuataan itu atau membantu orang yang melakukan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

kejahatan itu,diancam pidana penjara maksimal 5 tahun.

24. Bahwa butir 5 dan 6 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan membantah **adalah justru selama jangka waktu yang Panjang ini kesempatan bagi Terlawan ingin membutikan apakah niat dan itikad baik Pelawan selama ini ditunggu-tunggu** sampai akhirnya Terlawan mengajukan permohonan eskekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi, gara-gara tidak melaksanakan sisa kekurangan sebesar Rp 100.000.000,- [seratus juta rupiah] belum dibayar kepada Terlawan, **dan malah sejak diangkat sita jaminan seluruhnya termasuk SHM No.706 dan SHM No.707 "sejak itu tidak ada kabarnya dan malah diam seribu Bahasa [karena mengambil secara diam-diam] dan karenakan Terlawan tidak mendapatkan informasi dari Pelawan,** maka pada tahun 2016 mengajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sekaligus memajukan permohonan eksekusi atas putusan pengadilan negeri **Bekasi atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah untuk diambil kembali sesuai keputusan tersebut. Jadi bagi Terlawan adalah sah sah saja untuk dimajukan permohoan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan hal ini diterima dan dilaksanakan secara procedure hukum dan dibandingkan dengan Akta Perjanjian Perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002** yang dibuat dihadapan Notariss H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn, ***banyak tidak memenuhi syarat formil dan mengakibatkan cacat formil atas akta perjanjian perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 yang dibuat dan sulit dipertahankan kembali sebagai dasar hukum yang kuat dan adanya kecacatan formil mengakibatkan segala tindak tanduk Pelawan melakukan perbuataan transaksi untuk menjual,mengalihkan hak sebahagian tanah termasuk SHM No.705/setia mekar dengan luas : 3.290 M2 ke Persereon PT.Muara Berkah Mandiri, jelas cacat formil dan tidak sah.***

Bahwa dalil butir 7 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan bantah, dimana Pengadilan Negeri Bekasi sudah benar dan tepat sesuai prosedur hukum dimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks dalam **amarnya butir 7 sudah dijelaskan lebih dahulu sbb**: " menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah milik H. Abdul Hamid orang tua kandung

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung R.I melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Penggugat/terlawan sebagai nama tercantum dalam SHM No.325/Jatimulya {sekarang Desa setia mekar] kec.Tambun, Kab.Bekasi yang telah dipisah-pisahkan dst..... yang dilaksanakan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Bekasi No.08/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN. Bks oleh M.Ishak pada tanggal 20 Maret 1997 dan vide Penetapan No.41/Eks.G//2019/PN.Bks jo No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo No. 4930 K/Pdt/1998 dalam halaman 5 dibaca lengkap :

Menimbang, objek yang dimohonkan eksekusi sudah pernah diletakkan sita jaminan yang terdaftar dalam register No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN. Bks tanggal 20 Maret 1997, namun **oleh karena walaupun sudah dilakukan pencarian penetapan dan Berita Acara Sita Jaminan tersebut *hingga saat ini tidak ditemukan dalam berkas sehingga menghambat proses eksekusi, untuk itu perlu diletakkan Kembali sita terhadap obyek yaitu sita eksekusi.***

Jadi Permohonan Eksekusi milik Terlawan yang diajukan dan dikabulkan **karena sita jaminan sudah terdaftar resmi lebih dahulu dan sekarang diletakan sita eksekusi kembali karena hilang sita jaminan dan berita acara, jadi wajar atas permintaan Terlawan diajukan kembali dan apabila sudah diangkat sita jaminan milik Pelawan " *sudah pasti permohonan eksekusi untuk meletakan sita eksekusi pasti ditolak, karena tidak ada terdaftar tercatat di buku Register Pengadilan Negeri Bekasi tentang diangkatnya sita jaminan atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah SHM No.704,No.705.No.706 dan No.707 dan serta Hak-Hak milik lainnya milik Pelawan dalam buku register Pengadilan Negeri Bekasi tersebut;***

25. Bahwa dalil butir 8 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan bantah adalah tidak benar, dimana Pengadilan Negeri Bekasi sudah tepat dan benar serta sah mengeluarkan Penetepan Sita Eksekusi No.41/Eks.G/2019/PN.Bks dan Eksekusi Pengosongan No.1/del.Eks/2020/PN.Ckr untuk obyek tanah-tanah SHM No.704,No705,No.706 dan 707/setia mekar berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang telah mempunyai kekuataan hukum tetap No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks Jo.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4930 K /Pdt/1998.

Jadi Pelaksanaan Penetapan eksekusi,Berita Acara Sita Eksekusi dan eksekusi Pengosongan adalah tetap sah sesuai undang-undang yang berlaku.

26. Bahwa dalil butir 9 Perlawanan Pelawan adalah ***bukti tidak cukup kuat dan apalagi dasar hukum Akta Perjanjian Perdamaian No,71 tanggal 27 Februari 2002 dibuat dihadapan Notaris H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn, mengalami cacat formil karena bertentangan dengan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 1851 KUHPerdata sebagai Akta Perjanjian Perdamaian No.71 yang diakui dan bukan Akta yang dapat mengikat kekuataan eksekutorial tersebut.***

Berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan diatas, maka dengan ini Terlawan mohon kepada yang terhormat mohon kiranya Bapak Majelis Hakim berkenan memeriksa perkara ini dan dapat memberi putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

a. Menyatakan Eksepsi Terlawan dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

b. *Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan untuk seluruhnya;*

c. *Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan beritikad buruk.*

d. *Menyatakan Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul*

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan, Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik pada tanggal 2 September 2021 pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas Replik Pelawan, Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik pada tanggal 9 September 2021 pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Turut Terlawan hadir pada persidangan hari Kamis, tanggal 7 Oktober 2021, dan terhadap Turut Terlawan telah dijelaskan hak untuk melakukan jawab menjawab sudah tidak dapat dilakukan karena Turut Terlawan sudah ditinggal

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

sehingga terhadap Turut Terlawan hanya bisa mengikuti persidangan sesuai dengan pemeriksaan yang sudah dijadwalkan, yaitu pembuktian;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Penetapan 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Maret 2020;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 19 Februari 2020;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28 Januari 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28 Januari 2020;

6. Bukti P-6 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari 2020;

7. Bukti P-7 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari 2020;

8. Bukti P-8 : Fotokopi Salinan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 8/CB/1997/128/Pdt.G/996/PN Bks oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 17 April 2002;

9. Bukti P-9 : Fotokopi Berita Acara Sita Jaminan Nomor 8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN Bks oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Maret 1997 Berita Acara Sita Jaminan Nomor 8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN Bks oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Maret 1997;

10. Bukti P-10 : Fotokopi Penetapan Nomor 8/CB/97/128/Pdt/96/PN Bks oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 6 Maret 1997;

11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.1/1449/Ket-32.16/VII/2018 yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

dikeluarkan oleh Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 19 Juli 2018;

12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 233044/2021 NTPN 820210831415227 31/08/2021 17.01.41 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 September 2021 pukul 09:39:29;
13. Bukti P-13 : Fotokopi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 antara Ny. Hj Mimi Djamilah dengan Tuan Toenggoel Paraloan Siagian dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH pada tanggal 27 Februari 2002;
14. Bukti P-14 : Fotokopi Akta Kuasa Nomor 72 antara Ny. Hj Mimi Djamilah sebagai Pemberi Kuasa dengan Tuan Toenggoel Paraloan Siagian sebagai Penerima Kuasa dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH pada tanggal 27 Februari 2002;
15. Bukti P-15 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 382/PDT.G/2016 PN JKT PST yang diputus pada tanggal 11 Juli 2017;
16. Bukti P-16 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 2002 untuk Pembayaran Titipan uang muka untuk pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah;
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hj. Mimi Djamilah yang dibuat pada tanggal 13 Februari 2015;
18. Bukti P-18 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 27 Februari 2002 untuk Pembayaran ke 2

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah (cek Ces Bank Lippo Senen- No. SEN 232486.0 Tgl 27-2-2002);

19. Bukti P-19 : Fotokopi Pertinggal buku cek Pembayaran dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah Sen No. 232486-0 Bank Lippo pada tanggal 27 Februari 2002;
20. Bukti P-20 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 128/PDT/G/1996/PN BKS yang di putus pada tanggal 25 Maret 1997;
21. Bukti P-21 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 572/Pdt/1997/PT/Bdg yang diputus pada tanggal 9 Maret 1998;
22. Bukti P-22 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 4930 K/Pdt/1998 pada tanggal 28 Oktober 1999;
23. Bukti P-23 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 704 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 2.4500 M^2 atas nama Toenggoel Paraloan Siagian;
24. Bukti P-24 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 113/2019 tanggal 13 mei 2019 Antara Toenggoel Paraloan Siagian dengan Abdul Bari dihadapan Notaris Lily Wati Tjahjadi;
25. Bukti P-25 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 705 Desa Setia mekar, dengan luas 3290 M^2 atas nama Toenggoel Paraloan Siagian;
26. Bukti P-26 : Fotokopi Surat Nomor 026/S/SLP/IV/2021 perihal Pengaduan dan Mohon Perlindungan Hukum yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Kamar Pengawasan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 April 2021;
27. Bukti P-27 : Fotokopi Surat Nomor 716/BP/Dlg/7/2021 Hal Klarifikasi yang dibuat oleh Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI pada tanggal 19 Juli 2021;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

28. Bukti P-28 : Fotokopi Surat Nomor 018/S/SLP/I/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2021 yang diterima pada tanggal 1 Maret 2021;

29. Bukti P-29 : Fotokopi Surat Nomor 019/S/SLP/II/2021 Perihal Permohonan untuk diberikan salinan penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan negeri Cikarang pada tanggal 1 Maret 2021;

30. Bukti P-30 : Fotokopi Surat Nomor 020S/S/SLP/III/2021 Perihal Mohon Penjelasan tentang penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Maret 2021;

31. Bukti P-31 : Fotokopi Surat Nomor 025/S/SLP/III/2021 Perihal Mohon Salinan penetapan dan Putusan yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

pada tanggal 23 Maret 2021;

32. Bukti P-32 : Fotokopi Surat Nomor 033/S/SLP/II/2021 Perihal Permohonan untuk diberikan salinan penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan negeri Cikarang pada tanggal 6 September 2021;

33. Bukti P-33 : Fotokopi Surat Nomor 018/S/SLP/I/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2021;

34. Bukti P-34 : Fotokopi Surat Nomor 019/S/SLP/II/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 1 Maret 2021;

35. Bukti P-35 : Fotokopi Surat Nomor 020S/S/SLP/III/2021 perihal mohon penjelasan tentang penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Maret 2021;

36. Bukti P-36 : Fotokopi Surat Nomor 025/S/SLP/III/2021 perihal Mohon salinan Penetapan dan Putusan yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Maret 2021;

37. Bukti P-37 : Fotokopi Surat 033/S/SLP/IX/2021 Perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 6 Maret 2021;

38. Bukti P-38 : Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 89 tanggal 13 Mei 2016 Toenggoel P Siagian dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH., M.Kn;

39. Bukti P-39 : Fotokopi Surat Nomor B/16278/VIII/RES.1.9/2021/Ditreskrimum Perihal Undangan untuk interview pada tanggal 27 Agustus 2021 kepada Toenggoel Paralon Siagian yang dibuat oleh Kasubdit 2 atas nama Dirreskrimum Polda Metro Jaya;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh Pelawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya tidak

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 128/PDT/G/1996/PN BKS yang di putus pada tanggal 25 Maret 1997;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 572/Pdt/1997/PT/Bdg yang diputus pada tanggal 9 Maret 1998;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 4930 K/Pdt/1998 pada tanggal 28 Oktober 1999;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 27 Juli 2019;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari 2020;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan Oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Maret 2020;
7. Bukti T-7 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 19 Februari 2020;

8. Bukti T-8 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28 Januari 2020;

9. Bukti T-9 : Fotokopi Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020;

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Nomor W11-U/270/HK.02/I/2019 perihal Mohon turunan salinan Putusan Perkara Perdata No. 128/Pdt.G/1996/PN Bks Ho. Nomor 572/PDT/1997/ PT Bdg Jo. Nomor 4930 K/Pdt/1998 tanggal 21 Januari 2019 yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Tinggi Bandung dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi;

11. Bukti T-11 : Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1952 tentang Peraturan untuk menghadapi keungkinan hilangnya surat keputusan dan Surat-Surat Pemeriksaan Pengadilan;

12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) Ke-II Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang diumumkan di Iklan Koran Rakyat Merdepa Pada Hari Senin tanggal 21

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Oktober 2019;

13. Bukti T-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 325 Desa jatimulya atas nama R.J. Sarbanon Dolly;
14. Bukti T-14 : Fotokopi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 antara Ny. Hj Mimi Djamilah dengan Tuan Toenggoel Paraloan Siagian dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH pada tanggal 27 Februari 2002;
15. Bukti T-15 : Fotokopi Gambar Lokasi Induk Sertipikat SHM 325/Setia Mekar Luas Tanah 36.030 M^2 Terpecah menjadi SHM 704 NIB 21644 Luas tanah 24.500 M^2, SHM 705 NIH 21645 Luas Tanah 3.290 M^2, SHM 706 NIB 21647 Luas Tanah 1.510 M^2, dan SHM 707 NIB 21648 Luas Tanah 275 M^2;
16. Bukti T-16 : Fotokopi Peta Lokasi Luas Tanah SHM No. 325, dengan Luas Tanah 36.030 M^2, di Desa Setia Mekar Bekasi Timur;
17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Nomor 03/1-10060/MBM/VI/20 hal Penawaran Kerjasama Pengelolaan Lahan tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat oleh Muara Berkah Mandiri kepada Ibu Mimi Jamilah;
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat tanggal 19 Juni 2020 Nomor 030/AHD=P/VI/2020 Perihal Jawaban Surat Nomor 03/I-10060/MBM/VI/20 yang ditujukan kepada H. Abdul Bari dan dibuat oleh Kuasa Hukum Mimi Jamilah;
19. Bukti T-19 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 2002 untuk Pembayaran Titipan uang muka untuk pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah;
20. Bukti T-20 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

27 Februari 2002 untuk Pembayaran ke 2 Pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah (cek Ces Bank Lippo Senen- No. SEN 232486.0 Tgl 27-2-2002);

21. Bukti T-21 : Fotokopi Akta Pembatalan Nomor 67 yang dibuat oleh Hj Mimi Jamilah dihadapan Notari H. Rizul Sudarmadi SH., M.Kn pada tanggal 14 November 2014;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti TT-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 704 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 2.4500 M^2;
2. Bukti TT-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 706 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 1.580 M^2;
3. Bukti TT-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 707 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 275 M^2;
4. Bukti TT-4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 705 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 3290 M^2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Terlawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya, Terlawan melalui Kuasa Hukumnya dan Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan secara elektronik tanggal 4 November 2021;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya masing -masing pada akhirnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

termuat pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawan adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim menemukan Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai hal -hal sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Perlawanan Obscuur Libel;
3. Eksepsi Plurium Lits Consortium;
4. Eksepsi Processual;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka eksepsi dalam perkara ini akan dipertimbangkan satu persatu sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan pada persidangan hari Kamis, tanggal 23 September 2021, yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak eksepsi Terlawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang berwenang mengadili perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Eksepsi Gugatan Perlawanan Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata suatu gugatan dikatakan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (onduijelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

(Obscuur Libel) maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini yakni bahwa pokok -pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duldelijk en bepaalde conclusie);

Menimbang, bahwa kesimpulan yang jelas dapat teridiri dari dasar fakta (Fetelijke ground) dan dasar hukum (rechtsground) sedangkan kesimpulan tertentu ialah kesesuaian antara jenis perbuatan dalam posita dengan jenis perbuatan dalam petitum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28K/Sip/1973;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan dalam perkara ini telah menjelaskan dasar fakta dalam surat gugatan perlawanannya yaitu dari pokok perkara angka 1 sampai dengan angka 9 secara sistematis dan runut mengenai alasan Pelawan mengajukan gugatan perlawanan, yang pada pokoknya dalam gugatan perlawanan ini Pelawan mendalilkan bahwa antara Pelawan dan Terlawan dahulu merupakan pihak pada gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bekasi yang telah berkekuatan hukum tetap dan pernah diajukan sita eksekusi, kemudian antara Pelawan dan Terlawan telah sepakat untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai sehingga sita eksekusi tersebut telah diangkat. Setelah 16 (enam belas) tahun akan tetapi ternyata Terlawan tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi dan kemudian dengan niat buruk mengajukan permohonan eksekusi Kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang. Dan Pelawan mendalilkan Sita Eksekusi yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau setidak -tidaknya dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanan juga telah menjelaskan dasar hukum diajukan gugatan perlawanan oleh Pelawan, yaitu mengenai perlawanan terhadap pelaksanaan upaya paksa atau perlawanan terhadap eksekusi;
- Bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanan juga telah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

menuangkan "kesimpulan tertentu" yaitu dalam petitum angka 1 sampai dengan angka 6 yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan menyatakan sita eksekusi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 705/Setia Mekar, haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal -hal tersebut diatas maka Majelis Hakim menemukan antara dasar fakta dan dasar hukum dengan kesimpulan tertentu gugatan perlawanan Pelawan sudah sejalan, sehingga Majelis Hakim berpedapat eksepsi mengenai Gugatan Perlawanan *Obscuur Libel* tidak beralasan dan harus ditolak;

3. **Eksepsi Plurium Lits Consortium;**

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang/pihak yang harus ikut dijadikan sebagai pihak, baik sebagai penggugat maupun tergugat atau turut tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan dengan tidak dijadikan menjadi pihak para pihak dalam Akta Perjanjian Nomor 71, yang merupakan pihak dalam perkara awal di Pengadilan Negeri Bekasi, dan dengan tidak diikutsertakannya pihak lain yang menguasai obyek bidang yang diklaim oleh Pelawan maka membuat perkara ini menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata penentuan suatu Subyek Hukum pada gugatan didasarkan pada hubungan atau keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai subyek hukum dengan peristiwa hukum yang menjadi latar belakang timbulnya gugatan dan pada asasnya pihak penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak -pihak lain yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan, baik dalam kapasitas sebagai pihak tergugat maupun sebagai pihak turut tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai apakah dengan tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini akan menyebabkan sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh membutuhkan pembuktian terlebih dahulu sehingga terhadap masalah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi *Plurium Lits Consortium* tidak beralasan dan harus ditolak;

4. **Eksepsi Processual;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa, Terlawan dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan cacat formil dengan alasan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan pihaknya tidak lengkap, obyek sengketa dalam perlawanan adalah terlarang, sehingga konsekuensinya petitumnya juga terlarang;
- Bahwa, Pelawan dalam replik mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan obyek perlawanan bukan mengenai Akta Perjanjian Nomor 71 melainkan adanya penetapan eksekusi pengosongan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr;
- Bahwa, berdasarkan dalil dari Terlawan maupun Pelawan tersebut diatas maka Majelis Hakim untuk melihat apakah gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terdapat cacat formil membutuhkan pembuktian terlebih dahulu sehingga terhadap masalah ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi *Processual* tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Terlawan tidak beralasan hukum, maka harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawan adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan perlawanan Pelawan, maka yang menjadi inti dari gugatan Pelawan dalam perkara ini adalah Pelawan telah mendalilkan Pelawan dan Terlawan adalah pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi yang telah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

berkekuatan hukum tetap dan pernah diajukan sita eksekusi, kemudian antara Pelawan dan Terlawan telah sepakat untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai sehingga sita eksekusi tersebut telah diangkat. Setelah 16 (enam belas) tahun ternyata Terlawan tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi dan kemudian dengan niat buruk mengajukan permohonan eksekusi Kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang. Dan Pelawan mendalilkan Sita Eksekusi yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau setidak -tidaknya dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Terlawan telah membantah gugatan perlawanan Pelawan dan mendalilkan dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar perlawanan Pelawan dalam perkara *aquo* bermula dari adanya gugatan perdata yang diajukan Terlawan/dahulu Penggugat menggugat para Tergugat I, II, III, IV (Pelawan) dan V dalam perkara perdata Nomor 128/Pdt.G/1996/PN.Bks yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah diajukan sita jaminan dengan Nomor 8/CB/19978/128/Pdt/G/1996/PN.BKS tanggal 20 Maret 1997. Selanjutnya terhadap perkara perdata tersebut telah dibuat perdamaian dengan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 sehingga telah terjadi pengangkatan sita. Akan tetapi ternyata pihak Pelawan tidak menepati kesepakatan yang terdapat dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 sehingga Terlawan mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan diterima oleh Pengadilan Negeri Cikarang yaitu Penetapan No.1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo No.41/Eks.G/2019/PN.BKS Jo 128/Pdt.G/1996/PN.BKS Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo 4930 K/Pdt/1999;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan dalam perkara ini hadir pada saat acara persidangan pembuktian, oleh Majelis Hakim telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan telah membantah dalil gugatan perlawanan Pelawan, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163Hir, Pelawan haruslah dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil perlawanannya dan sebaliknya Terlawan haruslah dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung R.I melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti berupa bukti tertulis yang terdiri dari Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-39 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Pelawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya dipersidangan maka diketahui Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32 dan P-39 merupakan fotokopi yang sesuai dengan asli, sedangkan Bukti P-8, P-9, P-10, P-25, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37 dan P-38 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya sedangkan Bukti P-16, P-17 dan P-18 merupakan fotokopi dari fotokopi yang diterangkan oleh Notaris telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Pelawan dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Terlawan telah mengajukan bukti berupa Bukti Tertulis yang terdiri dari Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-21 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-12, T-14, dan T-18 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti T-10, T- 11, T-13, T-15, T-16, T-17, T-19, T-20 dan T-21 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Terlawan dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Terlawan telah mengajukan bukti berupa Bukti Tertulis yang terdiri dari Bukti TT-1 sampai dengan Bukti TT- 4 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Terlawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

diketahui Bukti TT-1 sampai dengan Bukti TT-4 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dari gugatan perlawanan, jawaban, replik, duplik, bukti -bukti tertulis, serta kesimpulan maka Majelis Hakim mendapatkan hal -hal yang menjadi fakta hukum dalam persidangan ini, yaitu:

1. Bahwa Pelawan dan Terlawan merupakan pihak dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999 telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari gugatan perlawanan, jawaban, replik, duplik, bukti -bukti tertulis, serta kesimpulan maka Majelis Hakim berpendapat permasalahan pokok yang diperselisihkan oleh Pelawan dan Terlawan serta Turut Terlawan yang perlu untuk mendapatkan solusi dan pemecahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar?
2. Apakah:
   - Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020, dan
   - Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020, dan
   - Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020, dan

- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1 Apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar?

Menimbang, bahwa pada dasarnya perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi lihat Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* telah didapatkan fakta hukum berupa Pelawan dan Terlawan merupakan pihak dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999 (Bukti P-20/Bukti T-1, Bukti P-21/Bukti T-2, Bukti P-22/Bukti T-3);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pelawan yang menyatakan antara Pelawan dan Terlawan telah terjadi kesepakatan untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai, yaitu Pelawan memberikan kompensasi kepada Terlawan sebesar Rp.250.000.000,00(dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 71, tanggal 27 Februari 2002 dan Akta Kuasa Nomor 72, tanggal 27 Februari 2002 (Bukti P-13/Bukti T-14, Bukti P-14) yang menyebabkan obyek jaminan yang disita dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997, akhirnya telah dicabut dan atau diangkat sitanya, yaitu dengan Berita Acara

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002 (Bukti P-8);

Menimbang, bahwa Pelawan menyatakan telah membayar penuh kompensasi perdamaian kepada Terlawan sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi terlawan menyatakan bahwa Pelawan hanya memberikan kompensasi perdamaian kepada Terlawan sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dimana hal ini bersesuian dengan bukti surat pelawan yang bertanda bukti P.15 yang berupa Salinan putusan pengadilan dimana didalam pertimbangannya dinyatakan bahwa benar pelawan hanya membayar sebagian uang yang diperjanjikan dengan terlawan, selain itu pelawan menyatakan bahwa dirinya telah membayar penuh melalui seseorang yang bernama Eli Imran yang merupakan kuasa hukum dari terlawan dalam perkara yang sebelumnya, dan dalam perkara ini pelawan selama persidangan tidak pernah membuktikan bahwa uang tersebut benar telah dibayarkan, namun seandainya benar uang tersebut diserahkan kepada Eli Imran, dipandang oleh Majelis Hakim tidak berdasar oleh karena seharusnya pelawan memberikannya secara langsung kepada terlawan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh pelawan tidak ada satupun bukti surat yang diajukan yang dapat menunjukkan bahwa benar pihak pelawan telah membayarkan secara lunas mengenai uang yang telah diperjanjikan sebelumnya tersebut hingga objek sengketa dalam perkara ini diajukan eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan eksekusi tersebut Kembali dilakukan oleh terlawan adalah karena ternyata pihak pelawan yang meskipun didalam perkara sebelumnya antara pelawan dan terlawan telah terjadi kesepakatan perdamaian yaitu pelawan berkewajiban membayar sejumlah uang yang disepakati, namun pelawan hanya membayar uang tersebut hanya Sebagian dan bukan seluruhnya,dalam jangka waktu kurang lebih selama 16 (enam belas) tahun, maka dalam hal ini menjadi konsekuensi logis bahwa terlawan mengajukan permohonan eksekusi Kembali kepada Pengadilan Negeri, oleh karena pihak pelawan tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan dalam perkara *aquo* adalah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pelawan yang tidak benar sehingga perlawanan Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan perlawanan Pelawan dalam perkara *aquo* ditolak untuk seluruhnya maka Pelawan adalah pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 181HIR, maka terhadap Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan dalam pembuktian gugatan perlawanan sehingga alat -alat bukti tersebut dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam HIR, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan, dengan ini Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dibacakan jumlahnya sebesar Rp.1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah);

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Kamis tanggal 11 November 2021 oleh kami **HANDRY SATRIO, S.H., M.H.,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAD FAISAL M, S.H., M.H.,** dan **KHALID SOROINDA, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 November 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim –Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ARIE ADI SUCIADI, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan,

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)
digilib.uinkhas.ac.id

Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan di Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
TTD	TTD
AHMAD FAISAL M, S.H., M.H.	**HANDRY SATRIO, S.H., M.H.**

TTD

KHALID SOROINDA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

ARIE ADI SUCIADI, S.H., M.H.

Perincian Biaya –Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	800.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5. Pemberitahuan Putusan Sela	:	Rp.	150.000,00
6. PNBP Pemberitahuan Putusan	:	Rp.	100.000,00
7. Meterai	:	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	:	Rp.	10.000,00 +
Total	:	Rp.	1.105.000,00

(satu juta seratus lima ribu rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

P U T U S A N

Nomor 70/Pdt.G/2025/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SURUNG SIANIPAR, lahir di Kuta Cane, tanggal 10 Desember 1971, bertempat tinggal di Villa Makmur 2 Blok B. 8. No. 12A. RT/RW. 003/031. Mangunjaya, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi/*email: arios.aris@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arisman Aritonang, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Arisman Aritonang dan Rekan, beralamat di Jalan Raya Pondok Kopi PA2. Duren Sawit, Jakarta Timur/*email: arisman.aritonang@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2025, sebagai Penggugat I;

HENDRA FIRDAUS, lahir di Tasikmalaya, tanggal 9 Juli 1980, bertempat tinggal di Kp. Baru, RT.007/RW.005. Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Selatan/*email: arios.aris@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arisman Aritonang, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Arisman Aritonang dan Rekan, beralamat di Jalan Raya Pondok Kopi PA2. Duren Sawit, Jakarta Timur/*email: arisman.aritonang@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2025, sebagai Penggugat II;

lawan

Hj. MIMI JAMILAH, bertempat tinggal di Jalan Kesadaran Nomor 38, RT.01/RW.04, Pegangsaan II, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amiryun Aziz, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada AHD & Rekan, yang beralamat di komplek TNI AD Jatiwaringi, Jalan Intendans 23 Kelurahan Cipinang Melayu, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/AHD&R/SK/III/2025 tanggal 22 Februari 2025, sebagai Tergugat;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 10 Maret 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 11 Maret 2024 dengan Nomor Register 70/Pdt.G/2025/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Bahwa Para Penggugat adalah orang perorangan yang mengalami kerugian dari terkena dampak eksekusi penggosongan yang di ajukan oleh Tergugat.

B. Bahwa Penggugat I adalah Pihak Ketiga merupakan pemilik tanah dan bangungan setempat dikenal dan terletak di Cluster Setia Mekar Residence 2. Jl. Bumi Sani, Desa Setia mekar, kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat sebagaimana :

   i. SHM No.15655./Setiamekar. NIB.10050606.26038. terletak No.blok / Kav : 03A. ("**SHM No.15655./Setiamekar**"), atas nama Surung Sianipar.

   ii. SHM No.16005./Setiamekar NIB.10050606.26039. terletak No.blok / Kav : 02. ("**SHM No.16005./Setiamekar**"), atas nama Surung Sianipar.

   iii. HGB No. 08381./Setiamekar NIB.10050606.26050. terletak No.blok / Kav : 45. ("**HGB No. 08381./Setiamekar**"), atas nama Surung Sianipar.

   iv. HGB No. 08378./Setiamekar NIB.10050606.26049. terletak No.blok / Kav : 44. ("**HGB No. 08378./Setiamekar**"), atas nama Surung Sianipar.

C. Bahwa Penggugat II adalah Pihak Ketiga merupakan pemilik tanah dan bangungan setempat dikenal dan terletak di Cluster Setia Mekar Residence 2. Jl. Bumi Sani, Desa Setia mekar, kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. sbagaimana, HGB No. 08369./Setiamekar NIB.10050606.26040. terletak No.blok / Kav : 01. ("**HGB No. 08369./Setiamekar**"), atas nama Hendra Firdaus.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

D. Bahwa Tergugat adalah merupakan Pemohon Ekesekusi sehingga timbul Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 1. Del.Eks / 2020 / PN Ckr *Jo*. Nomor : 41 / Eks.G / 2019 / PN.Bks *Jo*. Nomor : 128 / PDT / G / 1996 / PN.BKS *Jo.* Nomor : 572 / PDT.1997 / PT.BDG *Jo*. Nomor : 4930 K / PDT / 1998 tanggal 15 Mei 2020. Tentang Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan.

Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan berdasarkan pada dalil – dalil dan fakta – fakta Hukum sebagai berikut ini:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat menerangkan bersedia telah dan untuk mengakhiri persengketaan di antara Para Pihak melalui proses perdamaian diluar pengadilan seperti yang termuat dalam **Akta Perdamaian, Akta Perdamaian (DADING) Nomor 63 tanggal 28 Februari 2025. Dan Akta Perdamaian (DADING) Nomor 64 tanggal 28 Februari 2025. Notaris/PPAT Setia Budi, SH. Notaris Kabupaten Bekasi.**
2. Bahwa adapun bunyi kutipan dari akta pedamaian **antar Penggugat I (Pihak Pertama) dengan Tergugat (Pihak Kedua)** dituangkan dalam AKta Notaris, **Akta Perdamaian (DADING) Nomor 63 tanggal 28 Februari 2025. Notaris/PPAT Setia Budi, SH. Notaris Kabupaten Bekasi.** dengan mematuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1.

Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian Perdamaian ini Pihak Pertama dengan Pihak Kedua bersepakat menyelesaikan dan mengakhiri Perkara terkait dengan kepemilikan Tanah dan bangunan Pihak Pertama berada diantara bidang tanah bagian yang menjadi Objek Eksekusi, Pihak Pertama diwajibkan untuk mencabut gugatan perlawanan pada Kantor Pengadilan Negeri Cikarang dengan Nomor Perkara : 21/Pdt.Bth/2025/PN-Ckr, tertanggal 17 Januari 2025. sebagai bentuk salah satu pelaksanaan Akta Perdamaian ini.

Pasal 2.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1) *Bahwa Pihak Kedua dengan sukarela baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak dapat dan akan batal atau dibatalkan oleh karena alasan apapun, mengabaikan, melepaskan, tidak mengikat, serta dan melepaskan Pihak Pertama dari segala akibat hukum, dampak dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 1.Del.Eks / 2020 / PN.Ckr jo., Nomor : 41 / Eks.G / 2019 / PN.Bks Jo., Nomor : 128 / PDT / G / 1996 / PN.BKS jo., Nomor : 572 / PDT.1997 / PT.BDG jo., Nomor : 4930 K / PDT / 1998, tanggal 15.01.2020.(lima belas Mei dua ribu dua puluh), tentang Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan ("**Objek Eksekusi**"), atas Sertipikat kepemilikan tanah dan bangunan Pihak Pertama yaitu :*
   a) *Sertipikat Hak Milik Nomor: 15655/Setiamekar, luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi), NIB: 10050606.26038, atas nama Surung Sianipar;*
   b) *Sertipikat Hak Milik Nomor: 16005/Setiamekar, luas 81 M² (delapan puluh satu meter persegi), NIB: 10050606.26039, atas nama Surung Sianipar;*
   c) *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 08381/Setiamekar, luas 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi), NIB: 10050606.26050, atas nama Surung Sianipar;*
   d) *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 08378/Setiamekar, luas 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi), NIB: 10050606.26049, atas nama Surung Sianipar;*
2) *Ke-empat (4) bidang tanah bersertipikat tersebut -angka 1 Pasal ini terletak dan dikenal Cluster Setia Mekar Residence 2 Jalan Bumi Sani, Desa Setiamekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;*

Pasal 3.

1) *Bahwa sebagai konpensasi atas dilepaskannya keterkaitan tanah milik Pihak Pertama dari eksekusi dan segala akibat hukum/dampak dari Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 128 / PDT / G / 1996 / PN.BKS Jo., Putusan Banding Nomor : 572 / PDT.1997 / PT.BDG Jo., Putusan Mahkamah Agung RI*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

*Nomor : 4930 K / PDT / 1998***.,** *Pihak Pertama sebagai pemilik 4 (empat) bidang tanah tersebut Pasal 2 di atas bersedia membayar uang kompensasi seluruhnya atas ke 4 (empat) bidang tanah tersebut Rp.920.000.000.-(sembilan ratus dua puluh juta rupiah), Pembayaran kompensasi disepakati secara angsuran dengan rincian pembayaran 4 bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :*

a) *Ruko Nomor 3 A (Sertifikat Nomor : 15655), Tanah seluas 79 M^2 (tujuh puluh dua meter persegi) x Rp.3.500.000,- = Rp.276.500.000,-(dua ratus tujuh puluh enam juta lima ratus -ribu rupiah);*
b) *Ruko Nomor 02 (Sertifikat Nomor : 16005), Tanah seluas 81 M^2 (delapan puluh satu meter persegi) x Rp.3.500.000,- = Rp.283.500.000,-(dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);*
c) *Rumah Nomor 45 (Sertifikat Nomor : 08381), Tanah seluas 72 M^2 (tujuh puluh dua meter persegi) x Rp.2.500.000,- = Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah);*
d) *Rumah Nomor 44 (Sertifikat Nomor : 08378), Tanah seluas 72 M^2 (tujuh puluh dua meter persegi) x Rp.2.500.000,- = Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah);*

2) *Metode pembayaran adalah 4 (empat) kali pembayaran :*

a) *Pembayaran Tahap Pertama sebesar Rp.250.000.000,-, (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah diterima, dibayarkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada saat Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani, sebagaimana bukti transfer tanggal 03-02-2025, dari Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1560010334318, atas nama Surung Sianipar/Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dikirimkan pembayaran melalui Rekening Penerima ditunjuk oleh Pihak Kedua yaitu Rekening*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Bank Mandiri Nomor a/c : 1670007678633, atas Nama Yanti Nurhayati;

b) *Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah diterima, dibayarkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada tanggal 10-02-2025, sebagaimana bukti transfer tertanggal 10-02-2025, dari Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1560010334318 atas nama Surung Sianipar/Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dikirimkan pembayaran melalui Rekening penerima, ditunjuk oleh Pihak Kedua yaitu Rekening Bank Mandiri Nomor : 1670007678633, atas Nama Yanti Nurhayati;*

c) *Pembayaran Tahap Ketiga sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta juta rupiah) telah diterima, dibayarkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada tanggal 14 Februari 2025, sebagaimana bukti transfer tertanggal 14 Februari 2025, dari Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1560010334318, atas nama Surung Sianipar/Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dikirimkan Pembayaran melalui Rekening Penerima, ditunjuk oleh Pihak Kedua yaitu Rekening Bank Mandiri Nomor : 1670007678632, atas Nama Yanti Nurhayati;*

d) *Pembayaran Tahap Keempat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah diterima, dibayarkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada tanggal 15 Februari 2025, sebagaimana bukti transfer tertanggal 15 Februari 2025, dari Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1560010334318, atas nama Surung Sianipar/Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dikirimkan Pembayaran melalui Rekening Penerima, ditunjuk oleh Pihak Kedua yaitu, Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1670007678632, atas Nama Yanti Nurhayati;*

3) *Dengan diterimanya pembayaran Tahap Empat huruf d) Ayat 1 maka Pembayaran Konpensasi untuk seluruh ke-empat (4)*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung R.I melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

bidang tanah tersebut dengan nilai pembayaran sebesar Rp.920.000.000,-(sembilan ratus dua puluh juta rupiah), dinyatakan oleh Pihak Kedua telah lunas dan obyek Perlawanan berupa Ke-4 (empat) bidang tanah bersertipikat dalam Pasal 2 Ayat 1 tersebut dikebalikan dalam keadaan semula oleh Pihak Kedua, serta seketika langsung dapat dikuasai oleh Pihak Pertama;

4) *Pemberian Kompensasi pada Ayat 2 di atas, tidak menghapus, menghilangkan atau menghalangi Pihak Pertama menuntut pengembalian uang dan ganti kerugian Pihak Pertama kepada Pihak lain atau kepada Pihak Haji Abdul Bari sebagai Pihak yang menjual tanah dan bangunan kepada Pihak Pertama;*
5) *Pihak Kedua bertanggung jawab penuh pemakaian dan penggunaan atas rekening Bank penerima pembayaran atas perdamaian ini sebagai rekening Bank pembayaran Pihak Pertama kepada Pihak Kedua;*

Pasal 4.

1) *Bahwa dengan ditandatanganinya perdamaian ini, selanjutnya Pihak Pertama dengan Pihak Kedua menyatakan satu kepada Pihak yang lain, sekarang dan dikemudian hari, tidak akan melakukan tindakan hukum saling menggugat, menuntut dalam bentuk apapun atas objek kepemilikan tanah Pihak Pertama tersebut dalam (Pasal 2) tersebut di atas;*
2) *Pihak Kedua bertanggung jawab penuh jika dikemudian hari ada permasalahan dan tuntukan hukum dari Pihak Ketiga atau Pihak-Pihak lain atas ke-4 (empat) bidang tanah bersetipikat dalam Pasal 2 Ayat 1 tersebut dan Pihak Kedua melepaskan Pihak Pertama dari tuntutan hukum Pihak-Pihak lain;*

Pasal 5.

1) *Bahwa selanjutnya Kedua belah Pihak/Para Pihak sepakat, tegas menyatakan Perkara ini telah selesai dan Perdamaian ini sebagai penyelesaian satu-satunya;*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

2) *Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan/atau masing-masing wajib menyampaikan Akta Perdamaian ini kepada Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi untuk dicatatkan dalam pencatatan ke-4 (empat) bidang tanah bersetipikat dalamn Pasal 2 Ayat 1 tersebut tetap dalam keadaan semula;*

Pasal 6.

*Pihak Pertama dan Pihak Kedua baik sendiri-sendiri dan/atau bersama-sama berhak dan wajib memohon, menyerahkan Perjanjian Perdamaian ini kepada Kepala Pengadilan Negeri Cikarang, untuk ditetapkan menjadi Putusan dan/atau Penetapan, dan/atau menjadi sebuah Akta Perdamaian (**Akta Van Dading**), dengan Amarnya (Putusannya) menyatakan :*

1) *Menghukum kedua belah Pihak, baik Pihak Pertama dan Pihak Kedua serta Para Pihak untuk tunduk dan mentaati Kesepakatan Perdamaian;*
2) *Membebankan biaya Perkara pada Pihak Petama;*

Pasal 7.

Semua ongkos-ongkos berkenaan dengan Akta ini antara lain biaya pembutan Akta ini dan biaya-biaya pencabutan/pembatalan perkara berkenaan dengan tanah tersebut yang mungkin ada semuanya menjadi tanggungan dan harus di pikul/dibayarkan oleh Pihak Pertama.

Pasal 8.

- *Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran Identitas Para Pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada Saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi Akta ini.*
- *Apabila dikemudian hari terjadi ketidak benaran maka Para Penghadap dengan tegas membebaskan Notaris dan saksi-saksi dari segala tuntutan dan/atau gugatan berupa apapun dan dari Pihak lain manapun.*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pasal 9.

Untuk menjalankan Perdamaian (Dading) ini dengan segala akibatnya, kedua belah Pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah dikantor Panitera Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi.

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat sebagai Minuta dan dilangsungkan di Bekasi, pada hari dan tanggal tersebut pada awal Akta ini,....dan setrusnya....

3. Bahwa adapun bunyi kutipan dari akta pedamaian **antar Penggugat II (Pihak Pertama) dengan Tergugat (Pihak Kedua)** dituangkan dalam AKta Notaris, **Akta Perdamaian (DADING) Nomor 64 tanggal 28 Februari 2025. Notaris/PPAT Setia Budi, SH. Notaris Kabupaten Bekasi.** dengan mematuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1.

Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian Perdamaian ini Pihak Pertama dengan Pihak Kedua bersepakat menyelesaikan dan mengakhiri permasalahan hukum yang terjadi dan yang akan datang terjadi terkait dengan kepemilikan Tanah dan bangunan Pihak Pertama berada diantara bidang tanah bagian yang menjadi Objek Eksekusi;

Pasal 2.

Bahwa Pihak Kedua dengan sukarela baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak dapat dan akan batal atau dibatalkan oleh karena alasan apapun, mengabaikan, melepaskan, tidak mengikat, serta dan melepaskan Pihak Pertama dari segala akibat hukum, dampak dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 1.Del.Eks / 2020 / PN.Ckr jo., Nomor : 41 / Eks.G / 2019 / PN.Bks Jo., Nomor : 128 / PDT / G / 1996 / PN.BKS jo., Nomor : 572 / PDT.1997 / PT.BDG jo., Nomor : 4930 K / PDT / 1998, tanggal 15-01-2020 (lima belas Mei dua ribu dua puluh), tentang Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan atas Sertipikat kepemilikan tanah

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

dan bangunan Pihak Pertama yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08369/Setiamekar, luas 81 M²(delapan puluh satu meter persegi), NIB : 10050606.26040.,No.Blok/Kav.01., atas nama Hendra Firdaus, terletak dan dikenal dengan nama Cluster Setiamekar Residence 2 Jalan Bumi Sani, Desa Setiamekar, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Pasal 3.

1) *Bahwa sebagai konpensasi atas dilepaskannya keterkaitan tanah milik Pihak Pertama dari eksekusi dan segala akibat hukum/dampak dari Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 128 / PDT / G / 1996 / PN.BKS Jo., Putusan Banding Nomor : 572 / PDT.1997 / PT.BDG Jo., Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 4930 K/PDT/1998., Pihak Pertama sebagai Pemilik bidang tanah tersebut Pasal 2 di atas bersedia membayar uang kompensasi senilai Rp.283.500.000,- (dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), Pembayaran kompensasi disepakati dengan rincian sebagai berikut : Ruko Nomor 01 (sertipikat Nomor : 08369/Setiamekar), Tanah seluas 81 M2 x Rp.3.500.000,- = Rp.283.500.000,-(dua ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);*
2) *Pihak Pertama dalam melakukan Pembayaran Konpensasi kepada Pihak kedua, Pihak Pertama menggunakan Rekening Bank atas nama Surung Sianipar, dengan metode pembayaran adalah 4 (empat) kali pembayaran dengan rincian sebagai berikut :*
    a) *Pembayaran tahap Pertama sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) telah diterima, dibayarkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, sebagaimana bukti transfer tanggal 15 Februari 2025, Pembayaran tersebut terdiri dari : Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui Rekening Bank BCA Nomor a/c : 8850787001, atas nama Surung Sianipar/Pertama dan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui Rekening Mandiri Nomor a/c : 1560010334318, atas nama Surung Sianipar/Pihak Pertama*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

kepada Pihak Kedua dikirimkan pembayaran melalui Rekening penerima ditunjuk oleh Pihak Kedua yaitu Rekening Bank Mandiri Nomor a/c : 1670007678633, atas nama Yanti Nurhayati;

b) Pembayaran tahap kedua sebesar Rp.133.000.000,- (seratus tiga puluh tiga juta rupiah), telah diterima langsung Pihak Kedua disaksikan oleh Yanti Nurhayati, pada saat Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani pada tanggal 21 Februari 2025, sebagaimana bukti Kwitansi tanda terima pelunasan konpensasi;

3) Pihak Pertama telah melunasi pembayaran kompensasi kepada Pihak Kedua sabagaimana bukti Kwitansi penerimaan uang pembayaran dari Pihak Kedua;

4) Dengan diterimanya pembayaran kompensasi Ayat 2 pasal ini, maka pembayaran kompensasi untuk bidang tanah tersebut dengan nilai pembayaran sebesar Rp.283.000.000,-(dua ratus delapan puluh tiga juta rupiah), dinyatakan oleh Pihak Kedua telah lunas dan obyek dan bidang tanah bersertipikat dalam Pasal 2 tersebut dikembalikan dalam keadaan semula oleh Pihak kedua, serta seketika langsung dapat dikuasai oleh Pihak Pertama;

5) Pemberian Kompensasi pada Ayat 1 di atas, tidak menghapus, menghilangkan atau menghalangi Pihak Pertama menuntut pengembalian uang dan ganti kerugian Pihak Pertama kepada Pihak lain atau kepada Pihak H. Abdul Bari sebagai Pihak yang menjual tanah dan bangunan kepada Pihak Pertama;

6) Pihak Kedua bertanggung jawab penuh pemakaian dan penggunaan atas Rekening Bank penerima pembayaran atas Perdamaian ini sebagai Rekening Bank pembayaran Pihak Pertama kepada Pihak Kedua;

Pasal 4.

1) Bahwa dengan ditandatanganinya Perdamaian ini, selanjutnya Pihak Pertama dengan Pihak Kedua menyatakan satu kepada Pihak yang lain, sekarang dan dikemudian hari, tidak akan melakukan tindakan hukum saling menggugat, menuntut dalam

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

bentuk apapun atas objek kepemilikan tanah Pihak Pertama tersebut dalam (Pasal 2) tersebut diatas;

2) *Pihak Kedua bertanggung jawab penuh jika dikemudian hari ada permasalahan dan tuntutan hukum dari Pihak Ketiga atau Pihak-Pihak lain atas bidang tanah bersertipikat dalam Pasal 2 tersebut dan Pihak Kedua melepaskan Pihak Pertama dari tuntutan hukum Pihak-Pihak lain;*

Pasal 5.

Bahwa selanjutnya Kedua belah Pihak/Para Pihak sepakat, tegas menyatakan permasalahan telah selesai dan Perdamaian ini sebagai penyelesaian satu-satunya;

Pasal 6.

Pihak Pertama dan Pihak kedua bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan/atau masing-masing wajib menyampaikan Akta Perdamaian ini kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi untuk dicatatkan dalam pencatatan bidang tanah bersertipikat dalam angka Pasal 2 tersebut tetap dalam keadaan semula;

Pasal 7.

Semua ongkos-ongkos berkenaan dengan akta ini antara lain biaya Pembuatan Akta ini dan biaya-biaya pencabutan/pembatalan perkara berkenaan dengan tanah tersebut yang mungkin ada semuanya menjadi tanggungan dan harus di pikul/dibayarkan oleh Pihak Pertama.

Pasal 8.

Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas Para Pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada Saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. Apabila dikemudian hari terjadi ketidakbenaran maka Para Penghadap dengan tegas membebaskan Notaris dan saksi-saksi dari segala tuntutan dan/atau gugatan berupa apapun dan dari Pihak lain manapun.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Pasal 9.

Untuk menjalankan Perdamaian (Dading) ini dengan segala akibatnya, kedua belah Pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah dikantor -Panitera Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi.

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat sebagai Minuta dan dilangsungkan di Bekasi, pada hari dan tanggal tersebut pada awal Akta ini,....dan setrusnya....

4. Bahwa sesuai dengan kutipan syarat dan ketentuan berhubungan dengan Akta Notaris tersebut diatas Para Penggugat dengan Tergugat menerangkan bahwa Para pihak dalam Gugatan / Para Penggugat dan Tergugat telah setuju dan telah mufakat untuk dan dengan ini menyatakan perdamaian (*dading*) dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai yang dituangkan dalam Akta Notaris Tersebut.
5. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dengan Tergugat menerangkan bahwa Para pihak dalam Gugatan / Para Penggugat dan Tergugat tersebut memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan mengadili perkara untuk menguatkan kesepakatan Perdamaian / Pengesahan Akta Perdamaian dalam Akta Perdamaian (***Akta Van Dading***).
6. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat tunduk pada ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang terkait.
7. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Cikarang menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menghukum kedua belah pihak baik Para Penggugat dan Tergugat untuk masing-masing mentaati Akta Perdamaian yang telah disetujui tersebut.;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, memanggil

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

para pihak untuk datang dalam persidangan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Menghukum kedua belah pihak baik Para Penggugat dan Tergugat masing-masing untuk mentaati Akta Perdamaian yang telah disetujui tersebut.;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan, gugatan *aquo* adalah gugatan untuk memperoleh putusan perdamaian yang limitasi waktunya telah ditentukan sehingga perkara tersebut termasuk perkara yang dikecualikan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan tetap melakukan persidanganya secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-10 yang telah bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-5, berupa fotokopi dari fotokopi, sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 63 tanggal 28 Februari 2025, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 64 tanggal 28 Februari 2025, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Surung Sianipar tanggal 8 April 2022, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Hendra Firdaus tanggal 17 September 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Hj. Mimi Jamilah tanggal 22 Januari 2012, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 15655 atas nama Surung Sianipar, diberi tanda P-6;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 16005 atas nama Surung Sianipar, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 08369 atas nama Hendra Firdaus, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi kwitansi tanda terima pembayaran tanggal 21 Februari 2025, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi kwitansi tanda terima pembayaran tanggal 21 Februari 2025, diberi tanda P-10;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah untuk memperoleh putusan perdamaian;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok gugatan, akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai aspek formalitas gugatan;

Menimbang bahwa gugatan perdata merupakan gugatan yang mengandung sengketa di antara para pihak yang berperkara dengan posisi para pihak:

- Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut sebagai penggugat (*plaintiff*);
- Yang ditarik sebagai lawan berkedudukan sebagai tergugat (*defendant)*;

Menimbang bahwa dalam kapasitasnya masing-masing sebagai Penggugat maupun Tergugat, keduanya haruslah memiliki hubungan/kepentingan hukum sehingga menjadi dasar bagi Peggugat untuk mengajukan kepada Tergugat. Dalam praktiknya baik Penggugat dan Tergugat tidak hanya terdiri dari masing-masing satu subjek namun diperkenankan lebih dari satu subjek asalkan masing-masing pihak tersebut memiliki hubungan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979, dalam kaidah hukumnya disebutkan: *"Dalam hal Tergugat I digugat berdasarkan hubungan hukum jual beli sawah dan Tergugat II untuk hubungan jual beli rumah, dalam keadaan demikian itu, penggugat dalam mengajukan gugatan tidak diperkenankan mengajukan "satu*

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

gugatan" kepada dua Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya dan seharusnya Penggugat mengajukan "dua buah gugatan" kepada masing-masing Tergugat tersebut secara terpisah."

Menimbang bahwa sesuai dengan pertimbangan tersebut maka pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat diperbolehkan lebih dari satu asalkan masing-masing Penggugat tersebut memiliki hubungan hukum satu sama lain;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan Para Penggugat dan alat bukti yang diajukan, dapat disimpulkan antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah orang/subjek hukum yang berdiri sendiri yang membela kepentingannya masing-masing dengan Tergugat, dimana Penggugat I meminta agar perdamaian dengan Tergugat sebagaimana Akta Perdamaian (Dading) Nomor 63 tanggal 28 Februari 2025 dikuatkan dalam putusan perdamaian sedangkan Penggugat II meminta agar perdamaian dengan Tergugat sebagaimana Akta Perdamaian (Dading) Nomor 64 tanggal 28 Februari 2025 dikuatkan dalam putusan perdamaian;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai antara Penggugat I dengan Penggugat II tidak memiliki hubungan hukum, oleh karenanya gugatan oleh masing-masing Penggugat tersebut haruslah diajukan secara terpisah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke verklaard)*;

Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke verklaard)*, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarannya akan disebutkan di dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke verklaard)*;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp194.000,00 (seratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Jumat, tanggal 11 April 2025, oleh kami, Maria Krista Ulina Ginting, S.H.,M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Vita Deliana, S.H.,M.H., dan Roni Eko Susanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Senin, tanggal 14 April 2025, dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Meilinda Theresia, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:	Hakim Ketua,
Ttd.	Ttd.
Vita Deliana, S.H.,M.H.	Maria Krista Ulina Ginting, S.H.,M.Kn.
Ttd.	
Roni Eko Susanto, S.H.	

Panitera Pengganti,

Ttd.

Meilinda Theresia, S.H.,M.H.

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung R.I melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran……..	:	Rp30.000,00
2. Pemberkasan/ATK …….	:	Rp100.000,00
3. Pemanggilan…….....	:	Rp14.000,00
4. PNBP panggilan…….	:	Rp20.000,00
5. PNBP kuasa……	:	Rp10.000,00
6. Materai……..	:	Rp10.000,00
7. Redaksi……..…..	:	Rp10.000,00
		---------- +
Jumlah……...…...	:	Rp194.000,00
		(seratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

BIODATA PENULIS



Data Pribadi

Nama	: Jannatun Naimah
NIM	: S20194029
Tempat, Tanggal Lahir	: Jember, 24 Juli 2000
Alamat	: Dusun Krajan Timur RT 004 RW 003 Desa Sukowono Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember
Program Studi	: Hukum Pidana Islam
Jurusan	: Hukum Pidana Islam
Fakultas	: Syariah
Email	: Naimahleo24@gmail.com
Riwayat Pendidikan	: 1. TK Dharma Wanita Sukowono 2. SDN Sukowono 1 3. SMP Plus Darus Sholah 4. MAN 1 Jember

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id