

Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu yang *Overlapping* (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No.67/G/2017/PTUN.SMG)

Maulida Anggun Nur Rahmi^{1*}, Aminah²

¹PT. Bhakti Manusia Indonesia, Kota Semarang, Jawa Tengah

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah
maulidaanggun0407@yahoo.com

ABSTRACT

The issuance of Building Use Rights Certificates (HGB) Numbers 165 and 360 in the name of PT. Sunindo Property Jaya by the Regional Office of the National Land Agency of Central Java is suspected of administrative legal defects. Anik Rahmawati, the previous landowner, was disadvantaged by duplicate certificates due to overlapping land, leading to a lawsuit in Administrative Court Case Number: 67/G/2017.PTUN.SMG. This study employs a normative juridical method to analyze legal protection for the previous landowner. The findings indicate that the Semarang City Land Office provided repressive legal protection by canceling PT. Sunindo's HGB through a decree, based on a final court decision in accordance with Article 29 paragraph (2) of ATR Regulation No. 21 of 2020.

Keywords: *Legal Protection; Certificate; Overlapping.*

ABSTRAK

Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 165 dan 360 atas nama PT. Sunindo Property Jaya oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah diduga cacat hukum administratif. Anik Rahmawati, pemilik tanah sebelumnya, merasa dirugikan karena adanya sertipikat ganda akibat tumpang tindih tanah, yang menjadi dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Nomor: 67/G/2017.PTUN.SMG. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk menganalisis perlindungan hukum bagi pemilik tanah sebelumnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Semarang telah memberikan perlindungan represif melalui penerbitan SK pembatalan HGB PT. Sunindo berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sesuai Pasal 29 ayat (2) Permen ATR No. 21 Tahun 2020.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum; Sertipikat; Overlapping.*

A. PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia akan tanah bersifat fundamental. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya (Ambarwati, 2015). Eksistensi yang tercipta dari tingginya kebutuhan masyarakat terhadap tanah tidak jarang membentuk suatu hubungan kepemilikan yang erat antara tanah dengan manusia sehingga terhadap segala bentuk pemanfaatan, peruntukan dan juga penggunaan tanah diatur oleh Negara sesuai ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 guna menerima manfaat dalam rangka kemakmuran masyarakat.

Kehadiran UUPA sebagai landasan pembangunan hukum tanah nasional merepresentasikan kewajiban suatu negara dalam rangka memberikan perlindungan dan menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, khususnya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat sebagaimana amanah ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA. Sertipikat hak atas tanah sebagai produk hukum pejabat TUN di bidang pertanahan diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dari serangkaian proses kegiatan pendaftaran tanah, akan tetapi pada praktiknya kerap kali ditemukan penerbitan sertipikat yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku hingga menyebabkan sengketa pertanahan terjadi. Penyebab penerbitan sertipikat yang tidak sesuai dengan prosedur biasanya disebabkan karena adanya indikasi kategori cacat hukum administratif. Hal ini tentu mengundang pertanyaan mengenai efektifitas sertipikat hak atas tanah dalam melindungi subyek atau tanah sebagai objek atau bahkan hanya bukti fisik sertipikatnya saja (Parsaulian, & Sudjito, 2019).

Kewenangan mengadili sengketa pertanahan dapat dilakukan oleh pengadilan negeri maupun pengadilan TUN sesuai dengan urgensi dari adanya kompetensi absolut dan relatif dengan perbedaan keduanya adalah pengadilan negeri berkaitan untuk menguji pemilik hak atas tanah yang sesungguhnya sedangkan kewenangan pengadilan TUN adalah melakukan pengujian terhadap prosedur maupun substansi penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai wujud keputusan TUN (*beschikking*) di bidang pertanahan. Penerbitan sertipikat hak atas tanah kerap kali menimbulkan kerugian bagi subyek hukum dengan dalih kesalahan yang disebabkan karena adanya kesalahan faktor internal Kantor Pertanahan sendiri dalam proses penerbitan sertifikat dan berkaitan dengan hal tersebut (Lebe, Kumampung, & Muaja, 2021), Penulis akan mengilustrasikan salah satu contoh kasus pada Putusan Pengadilan TUN No. 67/G/2017.PTUN.SMG dengan pokok permasalahan yang terjadi karena adanya sengketa hak atas tanah karena adanya tumpang tindih (*overlapping*) sebagian pada tanah HGB No. 165 dan HGB No. 360 milik PT. Sunindo Property Jaya di atas tanah HM No. 1520 dan HM No. 1576 milik Anik Rahmawati.

Anik Rahmawati selaku pihak penggugat dalam tuntutan pada Putusan Pengadilan TUN No. 67/G/2017.PTUN.SMG mendalilkan selaku pihak tanah terdahulu merasa dirugikan atas tindakan penerbitan dua SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang karena berdasarkan fakta yuridis, penerbitan SHM No. 1520/Ngesrep, Kelurahan banyumanik berdasarkan surat ukur No. 6556/1994 terbit pada tanggal 4 agustus 1994 dan penerbitan SHM No. 1576/Ngesrep, Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik berdasarkan surat ukur No. 4682/1992 terbit pada tanggal 29 juli 1992, yang mana riwayat kedua perolehan tanah tersebut dilakukan dengan dasar Akta Jual Beli No. 6/ST/VII/1994 tanggal 14 Juli 1994

dan Akta Jual Beli No. 7/ST/VII/1994 tanggal 21 Juli 1994 yang dibuat di hadapan Ny. Liliana Tedjosaputro, S.H., MH selaku Notaris/PPAT Kota Semarang, sehingga berlandaskan pada perkara putusan TUN tersebut Penulis bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum yang diterima oleh Anik Rahmawati selaku pemilik hak atas tanah terdahulu terkait kasus *overlapping* sebagian pada objek tanah miliknya yang disebabkan karena adanya kesalahan internal Kantor Pertanahan.

Penelitian pada artikel ini menggunakan teori perlindungan hukum untuk mengkaji dan mendukung fakta akan kebenaran hukum sebagai jawaban daripada fokus permasalahan penelitian. Perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia (Zahro, 2019). Esensi tujuan pemberian perlindungan hukum oleh suatu negara kepada subyek hukum adalah guna memberikan rasa tentram, aman dan nyaman sebagaimana fungsi bekerjanya hukum di masyarakat yang dapat mewujudkan keadilan, kemanfaatan dan kepastian di bidang hukum melalui kebijakan dengan sifatnya yang memaksa dan berlaku secara universal. Penulis menggunakan teori perlindungan hukum untuk menganalisis wujud perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh Kantor Petanahan Kota Semarang terhadap Anik Rahmwati dalam menyikapi amar putusan TUN No.67/G/2017.PTUN.SMG.

Judul penelitian pada penulisan artikel ini adalah perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak atas tanah terdahulu karena kasus *overlapping* pada putusan PTUN Nomor.67/G/2017/PTUN.SMG, dengan pembahasan permasalahan artikel penelitian yang hampir sama pada artikel penelitian yang telah ada sebelumnya, namun berbeda pada fokus bahasan hasil penelitian, seperti artikel penelitian dengan judul “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena *Overlapping* Di Kantor Pertanahan Kota Semarang” oleh Anisa Meinar Saraswati dan Edith Ratna MS. Permasalahan penulisan artikel tersebut berfokus pada akibat hukum dan pelaksanaan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena *overlapping* yang disebabkan atas penerbitan tiga sertifikat hak atas tanah yang terindikasi cacat hukum administrative (Saraswati, & Edith Ratna, 2022). Artikel penulisan lainnya berjudul “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi” oleh Ni Made Silvia Gayatri, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryani, dengan fokus permasalahan yaitu mengenai dasar daripada prosedur pembatalan sertifikat hak milik karena cacat hukum administrasi dan akibat hukum dari pembatalan sertifikat tersebut yang dapat ditempuh melalui jalur TUN (Gayatri, Seputro & Suryani, 2021).

Penulisan artikel penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki perbedaan dengan kedua artikel penelitian tersebut di atas dengan pokok pembahasan yang berfokus untuk mengetahui sebab penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165 dan Nomor 360 milik PT. Sunindo Property Jaya dan mengetahui wujud perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Anik Rahmawati, selaku pemilik hak atas tanah terdahulu khususnya dalam menyikapi amar putusan Pengadilan TUN No.67/G/2017.PTUN.SMG, yang nantinya analisis hasil penelitian akan dipadupadankan dengan teori perlindungan hukum dan bahan-bahan hukum lainnya agar hasil penelitian bersifat objektif dan rasional.

Permasalahan penelitian pada artikel ini terbagi dalam dua rumusan yaitu mengenai bagaimana sebab terjadinya penerbitan sertipikat milik PT. Sunindo Property Jaya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang? dan bagaimana perlindungan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap pemilik hak atas tanah terdahulu?

Tujuan penelitian ini berfokus untuk mengetahui sebab penerbitan sertipikat milik PT. Sunindo Property Jaya yang mana penerbitan tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk cacat hukum administratif dan berakibat terjadinya sengketa pertanahan serta sekaligus untuk menganalisis perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Anik Rahmawati, selaku pemilik hak atas tanah terdahulu.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian pada artikel ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Yuridis normatif merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang melakukan penelitian terhadap bahan pustaka atau data penolong sebagai bahan dasar penelitian dengan cara memeriksa peraturan perundang-undangan dan dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian (Soekanto, & Mamudji, 2015). Penelitian yuridis normatif menggunakan bahan pustaka sebagai data utama penelitian dengan menelaah Putusan Pengadilan TUN No.67/G/2017/PTUN.SMG sebagai data primer guna menerapkan nilai, norma dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dan didukung dengan bahan hukum sekunder sebagai data sekunder nya. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, yakni memberikan gambaran secara detil fakta - fakta hukum yang diperoleh dan kemudian akan diuraikan secara sistematis dalam bentuk uraian kalimat.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka dengan mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier berupa buku bacaan, peraturan perundang-undangan terkait, artikel ilmiah dan kamus hukum. Teknik wawancara juga dilakukan pada penelitian ini kepada subjek penelitian terkait dan dianggap sebagai sumber data tambahan

agar analisa data yang diperoleh dapat menjawab fokus permasalahan artikel penelitian secara akurat.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sebab Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Milik PT. Sunindo Property Jaya Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang

Sertipikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan subyek hukum terhadap bidang tanah yang dimiliki dan merupakan amanat ketentuan Pasal 19 UUPA sebagai upaya untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (objek hak atas tanah); dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya (Susilawati, & Rohani, 2022), sehingga keberadaan sertipikat hak atas tanah pada hakikatnya merupakan wujud pemberian jaminan tanda bukti kepemilikan bidang tanah yang diberikan oleh Negara kepada subyek hukum berdasarkan kesesuaian dari data fisik dan data yuridis pada surat ukur dan buku tanah sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penerbitan sertipikat atas nama PT. Sunindo Property Jaya berupa SHGB No. 360/Ngesrep, dengan surat ukur No. 00022/NGESREP/2013 pada tanggal 20 Maret 2013 seluas 7.098 m² dan SHGB No. 165/Ngesrep, dengan surat ukur No. 00491/NGESREP/2010 pada tanggal 10 Juni 2010 seluas 75.304 m² dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, akan tetapi terkhusus pada penerbitan SHGB No. 165 dilakukan dari adanya pelimpahan wewenang secara delegasi berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Semarang Nomor SK.77/HGB/BPN.33/2010 tertanggal 25 Mei 2010 dengan riwayat pemilikan bidang tanah SHGB No. 165 tersebut berasal dari pelepasan hak milik sejumlah 18 bidang tanah, sedangkan menurut perolehan fakta hukum di lapangan, penerbitan kedua objek sertipikat atas nama Anik Rahmawati telah terbit sejak tahun 1994, dengan mana penerbitan SHM No. 1520/Ngesrep seluas 9.157 m² terbit pada tanggal 4 agustus 1994 dan penerbitan SHM No. 1576/Ngesrep seluas 5.077 m² terbit pada tanggal 29 juli 1992 (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017).

Majelis Hakim berkesimpulan pada Putusan No. 67/G/2017/PTUN.SMG berdasarkan gugatan penggugat, jawaban replik duplik dan kesimpulan para pihak penggugat dan

tergugat bahwa pokok permasalahan/Legal issue diantara para pihak yang bersengketa yang harus dipertimbangkan adalah:

“Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiil” (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017).

Kewenangan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai bentuk dari keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku pejabat umum sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Ismu Hardoyo, SH selaku pihak lurah setempat (dahulu Lurah Jangli) dan sebagai saksi dari pihak PT. Sunindo Property Jaya dalam keterangannya menerangkan bahwa, lokasi keberadaan objek tanah yang terindikasi *overlapping* dengan tanah milik Anik Rahmawati telah mengalami perubahan kelurahan, yang dahulu bernama kelurahan jangli akan tetapi saat ini telah berganti nama menjadi kelurahan ngesrep, sehingga untuk menunjukkan bukti kepemilikan objek tanah tersebut, bahan rujukan yang dipergunakan adalah ipeda pajak yang kemudian akan dicocokkan dengan bukti induk milik kelurahan beserta kesesuaian pernyataan masyarakat setempat akan riwayat tanah tersebut, namun berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya dengan melandaskan pada bukti T. II Int 29, T.II int 32, T.II int 34, T.II Int 35, T.II Int 36, daftar ketetapan pokok dan pembayaran Ipeda desa Jangli hanya menunjukkan mengenai, nama dan tempat tinggal wajib iuran dan pokok ketetapan iuran serta tidak dapat menunjukkan secara pasti letak tanah objek pajak (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017).

Kegiatan ukur tanah sebagai wujud kelengkapan data fisik merupakan langkah penting dalam kegiatan pendaftaran tanah, dimana tiap pemilik tanah berkewajiban untuk memiliki dan memelihara tanda batas di setiap sudut tanah miliknya, yang mana pada tataran implementasi perlu memperhatikan asas kontradiktur delimitasi sesuai ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hasil wawancara dengan Anik Rahmawati selaku pihak tanah terdahulu menegaskan bahwa, kedua objek tanah miliknya telah terpasang tanda batas berupa kawat besi pada setiap sudut bidang tanah, sehingga dalam hal Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menerbitkan SHGB No. 360 pada tahun 2010 dan SHGB No. 165 pada tahun 2013 milik PT. Sunindo Property Jaya, maka hal tersebut merupakan bentuk ketidakcermatan dan kelalaian yang telah mengakibatkan kerugian secara materiil dan immaterial sehingga terhadap penerbitan

kedua SHGB atas nama PT. Sunindo Property Jaya perlu untuk dinyatakan batal dan dicabut sebagaimana dasar tuntutan nya dalam Putusan Pengadilan TUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG.

Pada saat persidangan memasuki tahap pembuktian Majelis Hakim telah meminta kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah untuk menyerahkan peta dasar pendaftaran tanah namun hingga persidangan memasuki acara kesimpulan alat bukti yang dimaksud tidak pernah diserahkan ke Pengadilan, sehingga terhadap yang demikian Majelis Hakim berkesimpulan alat bukti tersebut tidak pernah ada. Majelis Hakim dalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menerbitkan kedua SHGB atas nama PT. Sunindo Property Jaya yang mengakibatkan terjadinya *overlapping* sebagian termasuk dalam kategori cacad hukum administratif sebagaimana ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017), dengan pengertian cacad hukum administratif yakni terdapat tumpang tindih hak atas tanah pada tanah milik Anik Rahmawati dan PT. Sunindo Property Jaya.

Penulis berpendapat bahwa, tindakan Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menerbitkan dua SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya mencerminkan tidak diterapkannya dengan baik amanat ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai asas - asas pendaftaran tanah, terkhusus pada asas aman dan asas mutakhir yang terbukti dari perwujudan sikap ketidak telitian dan ketidak cermatan pada proses sertifikasi tanah SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya dengan tidak dimilikinya basis data yang valid (terbukti dari tidak adanya peta dasar pertanahan dan bahan rujukan ipeda pajak yang dipergunakan tidak dapat menunjukkan secara spesifik objek tanah) dalam layanan aplikasi komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) sehingga tindakan Kantor Pertanahan Kota Semarang dapat di kategorikan sebagai bentuk kelalaian dalam menerapkan prinsip kehati – hatian, sedangkan di sisi lain tujuan dibentuknya layanan aplikasi KKP sendiri adalah sebagai bentuk pemberian kualitas layanan secara prima oleh Kantor Pertanahan dalam menyelaraskan data fisik dan data yuridis objek tanah guna meminimalisir sengketa pertanahan yang kerap kali terjadi.

Lebih lanjut menurut Penulis, eksistensi keberadaan asas aman dan asas mutakhir dalam kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah sangatlah penting dan dapat berdampak pada kualitas pelayanan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagaimana tujuan pendaftaran tanah pada Pasal 3

PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tindakan Kantor Pertanahan Kota Semarang terkait penerbitan SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya secara tegas menunjukkan tidak diberikannya bentuk perlindungan dan kepastian hukum dalam tertib administrasi pertanahan kepada Anik Rahmawati, terkhusus pada kepastian hukum terhadap subyek (selaku pemilik hak atas tanah yang sah) serta kepastian hukum terhadap objek (berkaitan dengan letak objek tanah, batas – batas tanah dan luasan objek tanah) dan meskipun keberadaan sertipikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan tidak bersifat mutlak sebagaimana negara Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, namun apabila pemilik hak atas tanah telah melakukan penguasaan secara nyata dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut maka ia berhak mendapatkan wujud perlindungan dan kepastian hukum, sedangkan pihak lain yang merasa keberatan dapat mengajukan gugatan tertulis melalui Pengadilan Negeri setempat. (Vide Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Kegiatan ukur tanah sebagai wujud kelengkapan data fisik merupakan langkah penting dalam kegiatan pendaftaran tanah, dimana tiap pemilik tanah berkewajiban untuk memiliki dan memelihara tanda batas di setiap sudut tanah miliknya dengan memperhatikan penggunaan asas kontradiktur delimitasi sesuai ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Anik Rahmawati selaku pihak tanah terdahulu menegaskan bahwa, kedua objek tanah miliknya telah terpasang tanda batas berupa kawat besi pada setiap sudut – sudut bidang tanah, sehingga penerbitan SHGB No. 360 pada tahun 2010 dan SHGB No. 165 pada tahun 2013 milik PT. Sunindo Property Jaya menegaskan bentuk ketidakcermatan dan kelalaian yang telah mengakibatkan kerugian secara materiil dan immaterial bagi dirinya sehingga perlu untuk dinyatakan batal dan dicabut sebagaimana dasar tuntutan nya dalam Putusan Pengadilan TUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG.

Kepemilikan terhadap tanah menurut hukum agraria Indonesia dapat diartikan dalam dua konsep yaitu, fisik dan yuridis (Simarmata, 2021). Penguasaan secara fisik tampak dari bukti kepemilikan hak atas tanah, pada dasarnya merujuk pada bukti tertulis yang memuat nama pemegang hak dan kemudian setiap riwayat peralihannya berturut-turut sampai pemegang hak terakhir sebagaimana dibukukan dalam pendaftaran tanah menjadi dasar penentuan kepemilikan hak (Shella, & Rahmasari, 2022). sedangkan penguasaan yuridis tampak dari adanya kewenangan hukum yang dimiliki sebagai pemilik tanah untuk melakukan penguasaan secara fisik. Penguasaan secara fisik ditunjukkan oleh Anik Rahmawati dari adanya sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah beserta ditunaikannya

kewajiban pembayaran perpajakan terhadap objek tanah tersebut dan penguasaan secara yuridis dilakukan dengan melibatkan peran saksi Ansori sebagai pihak yang ikut membantu memberikan pengawasan dalam merawat objek tanah tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (2) *jo* Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dapat disimpulkan bahwa Anik Rahmawati selaku pemilik tanah terdahulu telah melakukan penguasaan secara penuh terhadap objek tanah tersebut.

2. Perlindungan Hukum Oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu .

Amar putusan pengadilan TUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG menyatakan dikabulkannya dasar gugatan Anik Rahmawati selaku pihak penggugat, dengan dinyatakan batal dan berkewajiban untuk mencabut dua SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya yang berkenaan dengan *overlapping* sebagian terhadap dua objek SHM milik Anik Rahmawati. Majelis Hakim Pengadilan TUN Semarang telah menjatuhkan putusannya dalam amar yang berbunyi sebagai berikut.

Dalam Eksepsi :

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya; Dalam Pokok Perkara :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan batal:
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165/Ngesrep, Surat Ukur Nomor 00491/Ngesrep/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan luas 75.304 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTI JAYA berkedudukan di Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 18 Juni 2010 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang; dan
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Ngesrep, Surat Ukur Nomor 00022/NGESREP/2013 tanggal 20 Maret 2013 dengan luas 7.098 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTI JAYA berkedudukan di Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.
- c. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165/Ngesrep, Surat Ukur Nomor 00491/Ngesrep/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan luas 75.304 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTI JAYA berkedudukan di Kota

Semarang yang diterbitkan pada tanggal 18 Juni 2010 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang; dan

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Ngesrep, Surat Ukur Nomor 00022/NGESREP/2013 tanggal 20 Maret 2013 dengan luas 7.098 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTI JAYA berkedudukan di Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- d. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.031.500 (Dua juta tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah) (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2017).

Perintah pembatalan terhadap dua objek SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya sebagaimana amar putusan TUN tersebut di atas dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan melandaskan pada ketentuan Pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu dilakukan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administrasi berupa tumpang tindih hak atas tanah (Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan). Permohonan pembatalan diajukan langsung kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan tersebut secara langsung (Alfons, & Mujiburohman, 2021), karena pada prinsipnya kewenangan untuk melakukan pembatalan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah berada pada Badan Pertanahan Nasional qq Kantor Pertanahan dan sedangkan wewenang Majelis Hakim hanya menguji dan memutuskan apakah sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek gugatan pada suatu peradilan memiliki kekuatan hukum atau tidak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Radiyanto, S.H., M.H, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa bersama dengan Dian Puriwinasto, S.H., dengan jabatan Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan menyatakan bahwa, kewenangan Kantor Pertanahan Kota Semarang hanya sebagai pihak pelaksana yang mematuhi dan menjalankan amar putusan pengadilan TUN Nomor. 67/G/2017/PTUN.SMG *jo* putusan Nomor. 110/B/2018/PT.TUN.SBY *jo* putusan Nomor.128 PK/TUN/2019, yaitu melakukan pembatalan terhadap dua sertipikat milik PT. Sunindo Property Jaya dengan mekanisme

prosedur pembatalan sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan sebagai wujud konkretisasi produk hukum.

Penerbitan dua SK pembatalan hak atas tanah milik PT. Sunindo Property Jaya ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai upaya melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan intisari dua SK pembatalan tersebut memuat hal-hal sebagai berikut:

a. Keputusan Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 2356/LUP.04.05/33.75/AP/VI/2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Ngesrep Tercatat Atas Nama PT. SUNINDO PROPERTY JAYA Terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah ditetapkan pada tanggal 10 Juni 2020, memutuskan:

KESATU:

Membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 360/Ngesrep seluas 7.098 M² (tujuh ribu sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Sunindo Property Jaya terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.

KEDUA:

Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hubungan Hukum pada Kantor Pertanahan kota Semarang untuk:

- 1) Mencatat batalnya Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud Diktum KESATU tersebut di atas dalam sertipikat, buku tanah, daftar isian dan daftar umum lainnya yang disimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
- 2) Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud Diktum KESATU tersebut di atas untuk dilakukan pencoretan dan apabila tidak dapat ditarik agar mengumumkan melalui Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari atas biaya pemohon yang intinya menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi.

KETIGA:

Biaya-biaya pelayanan pendaftaran sehubungan dengan pencoretan dan pencatatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 menjadi kewajiban Pemohon.

KEEMPAT:

Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

KELIMA:

Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan (Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, 2020).

Penerbitan dua SHM atas nama Anik Rahmawati dan dua SHGB atas nama PT. Sunindo Property Jaya (sertipikat ganda) jelas menyebabkan tidak terciptanya wujud kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam kegiatan pendaftaran tanah, padahal pada hakikatnya keberadaan sertipikat tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sesuai amanat ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Lahirnya sertipikat ganda, tidak lepas dari tindakan pejabat Kantor Pertanahan itu sendiri, seperti membatalkan sebuah sertipikat yang lama dan menerbitkan sertipikat yang baru atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik yang namanya tercantum dalam sertipikat tanah yang lama dan bahkan penerbitan sertipikat yang baru dilakukan oleh pejabat Kantor Pertanahan tanpa prosedur hukum (Lontoh, 2018) serta terdapat faktor eksternal lainnya.

Perlindungan hukum adalah tindakan yang dilakukan oleh Negara (pemerintah) dalam rangka memberikan rasa aman terhadap hak dan kewajiban tiap subyek hukum. Implementasi sarana untuk mewujudkan perlindungan hukum dalam suatu negara terbagi dalam dua bentuk, dengan mana Philipus M. Hadjon mendefinisikannya ke dalam teori perlindungan hukum berbentuk preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban sedangkan perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran (Asri, 2018).

Wujud perlindungan hukum dalam perkara sertipikat ganda yang berakibat timbulnya tumpang tindih hak atas tanah (*overlapping*) dapat berbentuk perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum preventif dilakukan melalui sosialisasi dan partisipasi masyarakat dalam penataan ruang serta dari adanya bentuk penguasaan secara nyata (fisik dan yuridis) terhadap kepemilikan

hak atas tanah selama lima tahun berturut-turut sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP. No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan perlindungan hukum secara represif tercermin dari adanya keterlibatan peran Majelis Hakim dalam suatu lembaga peradilan, dengan mana eksistensi lembaga peradilan (Pengadilan Negeri maupun Pengadilan TUN) adalah sebagai upaya hukum terakhir dalam mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi pemilik sertifikat hak atas tanah yang sah.

Penulis berpendapat bahwa penerbitan SK pembatalan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah berdasarkan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Pasal 29 ayat (2) Permen ATR No. 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan) menunjukkan bahwa bukti perlindungan hukum telah diberikan oleh pemerintah secara represif kepada Anik Rahmawati selaku pemilik terdahulu dalam rangka mempertahankan hak atas tanahnya. Adanya dua sertifikat atas sebidang tanah atau tumpang tindih, maka ada kemungkinan bahwa kedua sertifikat tersebut sama-sama memiliki kekuatan yang sah menurut undang-undang (Aulia, & Udiano, 2017), sehingga pembatalan sebagai wujud perlindungan hukum secara represif erat kaitannya dengan keterlibatan Majelis Hakim TUN Kota Semarang dalam memeriksa kebenaran materiil terhadap sertifikat.

Hakim harus membuktikan, meneliti dan memeriksa asal-usul sertifikat. (Adrian Sutedi, 2014) Artinya, terhadap data fisik, yang meliputi keterangan mengenai letak, batas dan luas tanah serta data yuridis yang meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani tanah tersebut, yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya (Santoso, 2015), sedangkan peran Majelis Hakim pada proses pembuktian di persidangan adalah untuk memberikan penilaian dan/ atau dasar pertimbangan hukum akan kebenaran perihal perkara tersebut, terkhusus menentukan pemegang hak atas tanah yang sah dalam mewujudkan keadilan dan kepastian hukum akan kepemilikan sertifikat hak atas tanah.

Lebih lanjut menurut Penulis, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada pelaksanaannya wajib untuk dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (2) Permen ATR No. 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yakni apabila berkaitan dengan: objek putusan terdapat putusan lain sekamar yang bertentangan; b. amar putusan menyatakan gugatan

tidak dapat diterima; c. objek putusan sedang diletakkan sita; d. letak bidang tanah objek Perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi; e. letak, luas dan batas bidang tanah objek Perkara yang disebut dalam amar putusan dan/atau pertimbangan hukum berbeda dengan letak, luas dan batas bidang tanah yang dieksekusi; f. tanah objek Perkara telah berubah menjadi tanah Negara atau haknya telah hapus; g. putusan sama sekali tidak berhubungan dengan objek yang dimohon Pembatalan; h. alasan lain yang sah dan jika dikaitkan dengan perintah pembatalan sesuai amar putusan Pengadilan TUN Nomor. 67/G/2017/PTUN.SMG *jo* Putusan Nomor. 110/B/2018/PT.TUN.SBY *jo* Putusan Nomor.128 PK/TUN/2019, maka keputusan pembatalan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah bersifat final serta berdampak pada hapusnya hubungan hukum (tidak berkekuatan hukum) sebagian terhadap kemilikan dua SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, Penulis menyimpulkan: Pertama, sebab penerbitan dua SHGB No.165 dan No. 360 atas nama PT. Sunindo Property Jaya karena tidak terpenuhinya prinsip kehati – hatian dalam menerapkan asas aman dan asas mutakhir pendaftaran tanah sesuai Pasal 2 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang terlihat dari sikap ketidak telitian dan ketidak cermatan pada proses sertifikasi tanah SHGB milik PT. Sunindo Property Jaya dengan tidak dimilikinya basis data yang valid (terbukti dari tidak adanya peta dasar pertanahan dan bahan rujukan ipeda pajak yang dipergunakan tidak dapat menunjukkan secara spesifik objek tanah) dalam layanan aplikasi komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) sehingga menyebabkan wujud kepastian hukum (kepastian hukum terhadap subyek dan objek hak atas tanah) tidak terwujud sebagaimana mestinya. Kedua, perlindungan hukum represif telah diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Anik Rahmawati selaku pemilik hak atas tanah terdahulu yakni dengan diterbitkannya SK pembatalan yang berkenaan dengan *overlapping* sebagian milik PT. Sunindo Property Jaya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Pasal 29 ayat (2) Permen ATR No. 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mekanisme prosedur pelaksanaannya adalah wajib dilaksanakan terkecuali terdapat alasan lain berdasarkan hukum untuk tidak melaksanakannya dan di sisi lain untuk memaksimalkan perlindungan hukum represif pada perkara tersebut adalah dengan adanya keterlibatan peran Majelis Hakim TUN dalam membantu dalam mencari kebenaran materiil terhadap sertifikat hak atas tanah.

Saran yang dapat diberikan oleh Penulis berdasarkan uraian kesimpulan adalah perlunya pembenahan dan pemahaman di sektor internal Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah dengan tetap memperhatikan prinsip, asas-asas hukum pertanahan nasional dan ketentuan peraturang perundang-undangan terkait lainnya di bidang pertanahan serta diperlukannya sinkronisasi dan penyesuaian berkala peta dasar pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum guna meminimalisir permasalahan serupa.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, S.E. (2015). *Mensertifikatkan Tanah Merupakan Kesadaran Hukum Masyarakat Sebagai Pemilik Tanah (Studi Kasus Di Desa Crabak Kecamatan Slahung Ponorogo)*. Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
- Alfons., & Mujiburohman Dian Aries. (2021). Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol. 10*, (No. 2), p.277–288. <http://dx.doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>.
- Asri, D.P.B. (2018). Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Ekspresi Budaya Tradisional Di Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta. *Journal of Intellectual Property, Vol. 1*, (No. 1), p.13-23. <https://doi.org/10.20885/jipro.vol1.iss1.art2>.
- Aulia, Anissa., & Udiana, I Made. (2017). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah. *Jurnal Kertha Semaya Universitas Udayana Bali, Vol. 5*, (No. 2), p.1-6. Retrieved from <https://jurnal.harianregional.com/kerthasemaya/id-20548>.
- Gayatri, Ni Made Silvia., & Seputra, I Putu Gede., & Suryani, Luh Putu. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum, Vol. 3*, (No. 1), p.79-83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>
- Lebe, Estefania Getroida., Kumampung, Tommy M.R., & Muaja, Harly Stanly. (2021). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. *Lex Privatum, Vol. 9*, (No. 5), p. 5-13. Retrieved from <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/33491>.

- Lontoh, M.G.H. (2018). Kajian Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara. *Jurnal Lex Administratum*, Vol. 6, (No. 3), p.28-36. Retrieved from <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/22729>.
- Parsaulian, Anggiat Perdamean., & Sudjito. (2019). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/Ptun.Bjm). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 5, (No. 1), p.129-135. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>
- Putusan Pengadilan TUN Nomor. 67/G/2017/PTUN.SMG.
- Santoso, U. (2015). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Edisi 1, Cet. 5*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Saraswati, Annisa Meinar., & Ratna, Edith. (2022). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping di Kantor Pertanahan Kota Semarang. *Notarius*, Vol. 15, (No. 1), p. 403-418. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46050>
- Shella, Aniscasary Shella., & Ramasari, Risti Dwi. (2022). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, Vol. 2, (No. 1), p.1-14. <https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>
- Simarmata, Y.S. (2021). Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna. *Jurnal Indonesia Notary*, Vol. 3, (No. 2), p.1-17. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/8/>
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2015). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Susilawati., & Rohani. (2022). Jaminan Kepastian Dan Pelindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah. *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 07, (No. 1), p.76-94. Retrieved from <https://jurnal.saburai.id/index.php/hkm/article/view/1650/1238>
- Zahro, Y.L. (2019). *Pengetahuan Hukum Masyarakat Tentang Penyelesaian Masalah Pelanggaran Atas Layanan Ojek Online Berbasis Aplikasi (Studi pada Go-Jek dan Grab di Wilayah Kabupaten Cilacap)*. Universitas Islam Yogyakarta.