

Kepastian Hukum Dalam Implementasi Sengketa Tanah Dan Wanprestasi Pt Duta Pertiwi Dan Khoe Seng Seng Di Jakarta (Studi Kasus Putusan Nomor 483/K/Pdt/2010)

Razika Fatimah Kurniawan¹, Ni Made Witari Dewi², Luh Ketut Ayu Manik Sastrini³

^{1,2,3}Program Studi Hukum, Fakultas Humaniora dan Ilmu Sosial, Universitas Bali Dwipa, Indonesia
razikafatimahkurniawan618@gmail.com

Abstract

This study analyzes legal certainty in resolving civil disputes between consumers and property developers based on Supreme Court Decision No. 483 K/Pdt/2010. The dispute stemmed from a sale and purchase transaction of a kiosk unit at ITC Mangga Dua between PT. Duta Pertiwi Tbk, as the developer, and Khoe Seng Seng, as the consumer. The core issue lies in the land ownership status, namely the Building Use Rights (HGB) over the Land Management Rights (HPL), which the developer failed to disclose transparently from the outset. This study employed a normative juridical method with a qualitative descriptive approach based on primary and secondary legal materials. The results indicate that the developer's failure to provide complete information regarding the land status constitutes a breach of contract, violating the principle of good faith and consumer protection. The Supreme Court stated that consumers have the right to express dissatisfaction with a detrimental transaction, and that such actions do not constitute an unlawful act. This decision emphasizes the importance of legal protection for consumers in property transactions. Based on these findings, it is concluded that consumer protection must be substantive, not merely an administrative formality, and that developers are required to provide comprehensive legal information. This research recommends the need for regulatory reform, oversight of property business actors, increased consumer legal literacy, and contextual assessment by judges in deciding civil cases to achieve justice and legal certainty.

Keywords: legal certainty, land disputes, default.

Abstrak

Penelitian ini menganalisis kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa perdata antara konsumen dan pengembang properti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 483 K/Pdt/2010. Sengketa bermula dari transaksi jual beli unit kios di ITC Mangga Dua antara PT. Duta Pertiwi Tbk sebagai pengembang dan Khoe Seng Seng sebagai konsumen. Pokok permasalahan terletak pada status tanah yang menjadi dasar kepemilikan, yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL), yang tidak dijelaskan secara transparan sejak awal oleh pengembang. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif berdasarkan bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan pengembang yang tidak memberikan informasi secara utuh mengenai status tanah dinilai sebagai bentuk wanprestasi yang melanggar asas itikad baik dan prinsip perlindungan konsumen. Mahkamah Agung menyatakan bahwa konsumen berhak mengungkapkan ketidakpuasan atas transaksi yang merugikan dan tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Putusan ini menegaskan pentingnya perlindungan hukum terhadap konsumen dalam transaksi properti. Berdasarkan temuan tersebut, disimpulkan bahwa perlindungan konsumen harus bersifat substantif, tidak hanya formalitas administratif, dan pengembang wajib menyampaikan informasi hukum secara komprehensif. Penelitian ini merekomendasikan perlunya pembaruan regulasi, pengawasan terhadap pelaku usaha properti, peningkatan literasi hukum konsumen, serta penilaian kontekstual oleh hakim dalam memutus perkara perdata demi tercapainya keadilan dan kepastian hukum.

Kata kunci: Kepastian Hukum, Sengketa Tanah, Wanprestasi.

Copyright (c) 2026 Razika Fatimah Kurniawan, Ni Made Witari Dewi, Luh Ketut Ayu Manik Sastrini

✉ Corresponding author: Razika Fatimah Kurniawan

Email Address: razikafatimahkurniawan618@gmail.com (Universitas Bali Dwipa, Indonesia)

Received 20 April 2025, Accepted 28 April 2026, Published 11 Mei 2026

PENDAHULUAN

Bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia, yang harus dimanfaatkan untuk mencapai kemakmuran maksimal sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945. Tanah dan bangunan sebagai kebutuhan pokok (papan) memainkan peran vital dalam kehidupan manusia, semakin penting seiring pertumbuhan penduduk dan kemajuan masyarakat. Di negara agraris seperti Indonesia, tanah berfungsi ganda sebagai aset sosial dan kapital, menjadi lahan primer untuk permukiman, pertanian, dan kegiatan ekonomi.

Pertumbuhan penduduk yang pesat menyebabkan peningkatan kebutuhan tanah, sehingga pengalihan kepemilikan melalui mekanisme jual beli, sewa, pewarisan, kredit, hingga hubungan dengan pihak asing menjadi semakin umum. Secara yuridis, tanah didefinisikan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai permukaan bumi yang dapat diberikan hak atasnya kepada individu, kelompok, atau badan hukum. Pasal 16 UUPA mengatur berbagai hak atas tanah, seperti hak milik (yang terkuat, turun-temurun, dan tidak terbatas waktu), hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, serta hak sementara lainnya (Erlina Bachr, 2025). Hak-hak ini memberikan wewenang untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah, bersumber dari hak menguasai negara, dan dibuktikan melalui sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan bantuan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

Meskipun demikian, sengketa tanah merupakan permasalahan hukum yang kompleks di Indonesia, melibatkan individu, perusahaan, dan pemerintah, disebabkan oleh ketidakpastian hukum, tumpang tindih regulasi, lemahnya administrasi pertanahan, serta ketimpangan akses keadilan yang sering merugikan masyarakat kecil. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi maupun non-litigasi menunjukkan kesenjangan antara norma hukum ideal dan realitas praktik (Ilyas Ismail dkk. 2015). Dalam konteks perjanjian, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) memberikan kebebasan berkontrak dengan asas konsensualisme, selama tidak melanggar undang-undang. Namun, kebebasan ini rentan menimbulkan konflik, seperti wanprestasi yaitu kelalaian memenuhi prestasi perjanjian yang menyebabkan kerugian sebagai bentuk sengketa perdata.

Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 483 K/Pdt/2010 antara PT. Duta Pertiwi Tbk sebagai pengembang dan Khoe Seng Seng sebagai pembeli unit kios di ITC Mangga Dua mencerminkan isu ini. Sengketa timbul dari ketidaktransparanan status tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, meskipun unit dijual dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) (Dani Amran Hakim, 2015). Berakhirnya masa HGB pada 2008 menimbulkan ketidakpastian hukum, dugaan penipuan, pelanggaran itikad baik, dan wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Akta Jual Beli (AJB). Respons pengembang dengan gugatan balik atas pencemaran nama baik semakin memperumit penyelesaian.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah dan wanprestasi antara pengembang dan konsumen, dengan fokus pada penerapan asas-asas hukum perdata serta perlindungan hak pihak dalam transaksi hak kebendaan atas tanah. Melalui kajian ini, diharapkan dapat memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum agraria dan keadilan bagi masyarakat.

Pengertian Sengketa

Sengketa dapat dipahami sebagai perbedaan kehendak atau kepentingan antara individu maupun lembaga terhadap suatu objek tertentu, yang kemudian termanifestasi dalam bentuk hubungan antar mereka. Dengan kata lain, sengketa merupakan wujud konflik yang timbul akibat adanya perbedaan kepentingan di antara pihak-pihak terkait, yang pada akhirnya memerlukan penyelesaian, baik melalui jalur litigasi di pengadilan maupun melalui mekanisme non-litigasi di luar pengadilan. Menurut definisi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sengketa mencakup kondisi yang menimbulkan perbedaan pandangan, perdebatan, perselisihan, pertentangan kepentingan, hingga perkara hukum yang dapat diajukan ke pengadilan. Dalam konteks sosial, sengketa biasanya lahir dari dinamika permasalahan di masyarakat, terutama karena adanya ketidaksesuaian antara apa yang diharapkan dengan apa yang terjadi. Perbedaan inilah yang sering menjadi pemicu konflik, terlebih apabila konflik tersebut muncul akibat campur tangan atau peran pihak lain. Namun demikian, penting dicatat bahwa tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui jalur peradilan formal, karena terdapat berbagai mekanisme alternatif yang bisa ditempuh (A. Mukti Arto. 202).

Sengketa pada dasarnya merupakan suatu kondisi yang muncul ketika dua pihak atau lebih terlibat dalam pertentangan yang bersifat terbuka dan nyata. Keadaan ini menandakan adanya konflik yang tidak hanya bersifat laten, tetapi juga telah diekspresikan secara jelas dalam interaksi antar pihak. Dalam kajian hukum maupun sosial, sengketa dapat dikategorikan ke dalam dua jenis utama, yaitu konflik kepentingan (*conflict of interest*) dan klaim kebenaran (*claim of truth*). Keduanya memiliki karakteristik, sumber permasalahan, serta pendekatan penyelesaian yang berbeda, sehingga penting untuk dipahami secara terperinci (Primadoni, A. 2021).

Konflik Kepentingan

Jenis sengketa ini timbul ketika dua individu atau lebih memiliki keinginan yang sama terhadap suatu objek yang dianggap bernilai penting. Objek yang diperebutkan bisa berupa sumber daya materiil, posisi, atau peluang tertentu yang memberikan manfaat strategis bagi pihak-pihak terkait. Konflik kepentingan pada umumnya ditandai dengan adanya persaingan untuk menguasai atau mengendalikan objek tersebut. Misalnya, dalam konteks pertanahan, dua pihak dapat bersaing untuk mendapatkan hak atas sebidang lahan yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Karakteristik utama dari konflik kepentingan adalah adanya potensi kompromi, karena masing-masing pihak pada dasarnya memperjuangkan tujuan praktis yang dapat dinegosiasikan. Oleh karena itu, penyelesaian konflik jenis ini relatif lebih memungkinkan dicapai melalui mediasi atau negosiasi dibandingkan bentuk sengketa lainnya.

Klaim Kebenaran

Berbeda dengan konflik kepentingan, klaim kebenaran muncul ketika inti dari sengketa bukan terletak pada perebutan objek yang bernilai, melainkan pada perbedaan persepsi mengenai benar atau salah. Sengketa jenis ini terjadi karena salah satu pihak menilai pihak lain berada pada posisi yang salah, sehingga menimbulkan tuntutan moral, etis, maupun ideologis. Klaim kebenaran biasanya berakar pada perbedaan prinsip, keyakinan, atau tafsir terhadap suatu isu tertentu, sehingga sulit dicapai titik temu.

Dalam konteks hukum, misalnya, pihak tertentu dapat menegaskan klaim bahwa tindakannya sah dan benar, sementara pihak lawan menuduh sebaliknya. Penyelesaian konflik jenis ini umumnya lebih kompleks dibandingkan dengan konflik kepentingan, karena ruang kompromi sangat terbatas. Hal ini disebabkan oleh orientasi klaim yang lebih menekankan pada pembenaran absolut daripada kepentingan praktis atau norma hukum. Dengan demikian, klaim kebenaran sering kali menghasilkan kebuntuan penyelesaian, sehingga membutuhkan pendekatan yang lebih komprehensif dan berlapis, baik melalui dialog, arbitrase, maupun mekanisme hukum formal.

Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi pada dasarnya merujuk pada kondisi ketika salah satu pihak dalam perjanjian, khususnya debitur, tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan dalam kesepakatan dengan kreditur. Ketidapatuhan ini dapat berupa kelalaian dalam melaksanakan kewajiban atau bahkan sama sekali tidak melaksanakannya (Salim HS, 2017). Fenomena wanprestasi dapat timbul baik karena faktor kesengajaan, yakni debitur dengan sadar mengabaikan kewajibannya, maupun karena faktor ketidaksengajaan, misalnya akibat adanya hambatan atau kendala tertentu yang membuat prestasi tidak dapat dilaksanakan sesuai kesepakatan. Oleh karena itu, wanprestasi mencerminkan adanya pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan asas itikad baik yang menjadi landasan dalam setiap hubungan kontraktual (Ahmadi Miru, 2023).

Seorang debitur dapat dinyatakan lalai apabila ia tidak menunaikan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati, atau melaksanakan kewajiban tersebut tetapi dengan keterlambatan dan tidak sesuai dengan substansi perjanjian. Keterlambatan maupun penyimpangan dari kewajiban kontraktual pada akhirnya merugikan kreditur sebagai pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi. Dalam praktiknya, kondisi kelalaian ini menjadi titik krusial dalam menentukan bentuk sanksi atau upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang dirugikan (Subekti, 2012).

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), perjanjian didefinisikan sebagai suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian ini menjadi dasar terbentuknya hubungan hukum antara para pihak, sehingga memiliki konsekuensi yuridis yang mengikat. Di luar ketentuan formal yang termuat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, terdapat pula beberapa syarat tambahan yang berlaku secara umum dalam praktik kontraktual. Syarat-syarat tersebut mempertegas bahwa perjanjian tidak hanya dipandang dari sisi legal formal, tetapi juga harus memperhatikan aspek moral, sosial, dan kepentingan umum.

1. Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Hal ini bermakna bahwa kedua belah pihak yang mengikatkan diri wajib melaksanakan isi perjanjian secara sukarela, tanpa adanya tekanan atau paksaan, serta dengan niat sungguh-sungguh untuk memenuhi kesepakatan. Asas itikad baik ini menjadi landasan etis dalam setiap hubungan kontrak.

2. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Maksudnya, isi perjanjian tidak boleh menyalahi norma kebiasaan yang berkembang dalam masyarakat. Sebuah kontrak harus tetap selaras dengan praktik sosial yang telah hidup dan dipatuhi masyarakat.
3. Perjanjian harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan. Artinya, perjanjian yang dibuat tidak boleh menyimpang dari ukuran kepatutan yang wajar, serta tidak boleh melanggar hak-hak pihak lain dalam masyarakat. Asas ini berfungsi sebagai instrumen untuk menyeimbangkan kepentingan para pihak dengan kepentingan sosial yang lebih luas.
4. Perjanjian tidak boleh melanggar kepentingan umum. Kontrak yang dibuat harus menghindari kemungkinan merugikan masyarakat atau menimbulkan dampak negatif yang bertentangan dengan kepentingan publik. Dengan kata lain, perjanjian yang sah secara hukum sekalipun bisa kehilangan keabsahannya apabila bertentangan dengan kepentingan umum (Munir Fuady, 2022).

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian.
3. Terlambat dalam melaksanakan kewajiban perjanjian.
4. Melakukan sesuatu yang seharusnya tidak dilakukan karena dilarang dalam perjanjian (Djoko Trianto, 2024).

Dari ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa pihak yang melakukan wanprestasi dapat dikenai sanksi hukum, antara lain kewajiban untuk membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, hingga menanggung biaya perkara apabila sengketa dibawa ke ranah pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa wanprestasi bukan sekadar pelanggaran kontraktual, tetapi juga memiliki konsekuensi yuridis yang nyata bagi pihak yang lalai atau ingkar janji (Djoko Trianto, 2024).

Dalam doktrin hukum, terdapat beberapa asas fundamental yang menjadi dasar dalam pembentukan dan pelaksanaan suatu perjanjian, yaitu:

1. Asas perjanjian sebagai hukum yang mengatur. Asas ini menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak memiliki kedudukan sebagai norma hukum yang berlaku mengikat bagi mereka. Dengan kata lain, perjanjian berfungsi seperti undang-undang bagi pihak-pihak yang terikat.
2. Asas kebebasan berkontrak. Asas ini merupakan konsekuensi dari asas sebelumnya, yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan sendiri apakah akan membuat kontrak atau tidak, serta mengatur isi, bentuk, dan syarat-syarat kontrak sesuai dengan kehendak mereka, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.
3. Asas *pacta sunt servanda*. Asas ini bermakna bahwa setiap janji yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya secara penuh. Oleh karena itu, kontrak yang telah ditandatangani tidak dapat diingkari secara sepihak tanpa dasar hukum yang sah.

4. Asas konsensual. Menurut asas ini, suatu kontrak dianggap sah dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan, bahkan tanpa harus dituangkan secara tertulis. Namun demikian, terdapat jenis-jenis kontrak tertentu yang secara khusus diwajibkan undang-undang untuk dibuat dalam bentuk tertulis.
5. Asas obligatoir. Asas ini menegaskan bahwa ketika kontrak dibuat, maka para pihak hanya terikat sebatas timbulnya hak dan kewajiban. Dengan demikian, kontrak belum otomatis memindahkan hak kepemilikan, melainkan baru menimbulkan hubungan timbal balik berupa kewajiban untuk berprestasi (Munir Fuady, 2022).

Teori Kepastian Hukum

Dalam setiap peraturan hukum senantiasa terkandung asas-asas hukum yang berfungsi sebagai landasan fundamental bagi pembentukannya. Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa asas hukum dapat dipahami sebagai “jantungnya peraturan hukum” (Satjipto Rahardjo, 2012) sehingga untuk memahami suatu aturan tidak cukup hanya membaca norma tertulis, tetapi juga perlu menelusuri asas yang melandasinya. Sejalan dengan itu, Karl Larenz dalam karyanya *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menjelaskan bahwa asas hukum merupakan tolok ukur etis yang memberi arah bagi pembentukan hukum (Dewa Gede Atmaja, 2018). Karena sifatnya yang mengandung tuntutan etis, asas hukum berperan sebagai jembatan penghubung antara hukum positif dengan cita-cita sosial serta nilai-nilai moral yang hidup di masyarakat.

Dalam konteks pembentukan hukum, salah satu asas yang dianggap paling utama adalah asas kepastian hukum. Gagasan mengenai asas ini pertama kali diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya *Einführung in die Rechtswissenschaften*. Radbruch menyebutkan bahwa hukum pada dasarnya memuat tiga nilai pokok, yaitu: (1) keadilan (*Gerechtigkeit*), (2) kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit*), dan (3) kepastian hukum (*Rechtssicherheit*). Ketiga nilai tersebut menjadi kerangka filosofis dalam memahami dan menilai keberlakuan hukum.

Kepastian hukum dapat dimaknai sebagai suatu kondisi dimana hukum berlaku secara pasti, jelas, dan dapat diandalkan karena memiliki kekuatan konkret yang melindungi hak-hak masyarakat. Asas ini berfungsi memberikan perlindungan terhadap pencari keadilan (*justitiabellen*) dari tindakan sewenang-wenang, serta menjamin bahwa setiap individu dapat memperoleh haknya dalam keadaan tertentu. Van Apeldoorn bahkan menegaskan bahwa kepastian hukum memiliki dua dimensi penting, yaitu: (1) adanya kemungkinan menentukan hukum dalam suatu peristiwa konkret, dan (2) adanya rasa aman hukum. Dengan kata lain, seseorang yang berperkara berhak mengetahui terlebih dahulu aturan hukum yang berlaku atas kasusnya, sehingga ia terlindungi dari tindakan arbitrer.

Sejalan dengan itu, Lord Lloyd berpendapat bahwa (Satjipto Rahardjo, 2012) : *“law seems to require a certain minimum degree of regularity and certainty, for without that it would be impossible to assert that what was operating in a given territory amounted to a legal system”*. Pernyataan ini menunjukkan bahwa tanpa kepastian hukum, sistem hukum akan kehilangan identitasnya sebagai sebuah sistem yang tertib dan terorganisir, yang pada akhirnya akan melahirkan ketidakpastian

(*uncertainty*) bahkan kekacauan (*chaos*). Dengan demikian, kepastian hukum menuntut adanya penerapan hukum yang jelas, konsisten, serta bebas dari intervensi keadaan-keadaan subjektif (R. Tony Prayogo, 2016).

Teori Keadilan

Teori keadilan merupakan salah satu konsep fundamental dalam filsafat politik, hukum, dan ilmu sosial yang berfokus pada prinsip-prinsip normatif mengenai distribusi hak, kewajiban, serta sumber daya dalam masyarakat. Gagasan ini tidak hanya membicarakan persoalan mengenai bagaimana keadilan seharusnya diwujudkan, tetapi juga menawarkan kerangka berpikir dalam menilai kebijakan publik dan sistem hukum. Dalam tradisi filsafat Barat, salah satu tokoh paling berpengaruh adalah John Rawls dengan konsepnya *justice as fairness*. Rawls menegaskan bahwa keadilan harus dipahami sebagai hasil dari mekanisme *original position* (posisi asal) yang disertai dengan *difference principle*. Prinsip ini menekankan bahwa ketidaksetaraan hanya dapat dibenarkan apabila memberikan keuntungan nyata bagi kelompok yang paling kurang beruntung dalam masyarakat. Dengan demikian, Rawls mencoba mensintesis antara kebebasan individu dan pemerataan sosial secara proporsional.

Sebaliknya, pemikiran Robert Nozick dalam *Anarchy, State, and Utopia* menolak pendekatan distributif Rawls. Nozick mengajukan *entitlement theory*, yang berlandaskan pada hak kepemilikan individu. Menurutnya, seseorang berhak penuh atas kepemilikannya sepanjang diperoleh secara sah dan tidak merugikan pihak lain. Pandangan ini menolak intervensi negara dalam distribusi kekayaan, dan menekankan pentingnya kebebasan individu. Dengan kata lain, keadilan menurut Nozick terletak pada penghormatan terhadap hak kepemilikan, bukan pada pemerataan hasil.

Di sisi lain, Amartya Sen menawarkan kritik terhadap pendekatan Rawls dengan mengembangkan *capability approach*. Menurut Sen, keadilan tidak cukup hanya diukur dari distribusi sumber daya atau institusi yang adil, melainkan dari sejauh mana individu benar-benar memiliki kemampuan (*capabilities*) untuk menjalani kehidupan yang mereka anggap bernilai. Pendekatan ini menekankan aspek substantif berupa kebebasan nyata dalam memilih dan mengembangkan kehidupan, bukan hanya formalitas prosedural.

Dalam perspektif hukum klasik, gagasan mengenai keadilan telah dikemukakan oleh Aristoteles melalui konsep keadilan distributif dan korektif. Keadilan distributif berbicara mengenai pembagian sumber daya secara proporsional sesuai dengan kontribusi atau kebutuhan, sedangkan keadilan korektif menitikberatkan pada pemulihan keseimbangan akibat pelanggaran hukum atau perbuatan yang merugikan orang lain. Pandangan ini tetap relevan hingga kini, khususnya dalam praktik peradilan yang berusaha mengembalikan keseimbangan hak dan kewajiban.

Dalam konteks Indonesia, diskursus mengenai teori keadilan erat kaitannya dengan nilai-nilai Pancasila. Sunaryo menegaskan bahwa sila kelima, yakni keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, menjadi basis normatif dalam perumusan kebijakan hukum maupun pembangunan nasional. Hal ini menunjukkan bahwa keadilan di Indonesia tidak semata-mata dipahami dalam kerangka individualistik atau prosedural, melainkan juga mencakup keadilan sosial yang berorientasi pada kesejahteraan

bersama. Lebih jauh lagi, dalam perspektif Islam, Alfitri memperkenalkan konsep keadilan bermartabat (*dignified justice*) yang mencakup dimensi spiritual, moral, dan sosial. Pandangan ini berbeda dengan pendekatan Barat yang lebih menekankan aspek rasionalitas dan prosedural, karena memasukkan nilai-nilai religius sebagai bagian integral dari keadilan (A. Sunaryo, 2018)

Dengan demikian, teori keadilan dapat dipahami sebagai spektrum pemikiran yang luas. Mulai dari keadilan liberal ala Rawls dan Nozick, pendekatan kapabilitas Amartya Sen, hingga refleksi klasik Aristoteles yang terus relevan, serta integrasi nilai-nilai lokal seperti Pancasila dan hukum Islam. Keseluruhan pemikiran tersebut menjadi landasan normatif yang penting dalam membentuk kebijakan hukum, sistem peradilan, maupun kajian akademik di Indonesia (Alfitri, 2012).

Teori Hak Atas Tanah

Teori Hak Atas Tanah (*Theory of Land Rights*) dalam konteks hukum Indonesia berfokus pada pengakuan dan perlindungan hak milik atas tanah, termasuk hak adat, sebagai dasar pembuktian kepemilikan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Teori ini menekankan bahwa hak atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan, kelompok, atau badan hukum, dengan prinsip nasionalisme agraria yang mengutamakan kepentingan rakyat dan negara (Tejawati, D.N. 2021). Hak milik atas tanah adat, seperti dalam masyarakat Melayu, diakui melalui prinsip hukum adat yang hidup di masyarakat, di mana tanah bukan hanya objek ekonomi tetapi juga warisan budaya yang dilindungi dari penyelundupan atau mafia tanah. Prinsip utama mencakup: pendaftaran tanah untuk kepastian hukum (berdasarkan teori kepastian), larangan kepemilikan oleh asing kecuali melalui badan hukum domestik, dan perlindungan hukum bagi pemilik dari praktik ilegal seperti pemalsuan sertifikat. Dalam aplikasi, teori ini digunakan untuk mengatasi konflik kepemilikan, seperti dalam kasus mafia tanah di mana pemilik harus membuktikan hak melalui sertifikat elektronik atau akses publik, dengan pendekatan normatif yang menggabungkan hukum positif dan adat. Contoh: Penguasaan tanah oleh badan hukum asing diizinkan melalui hak pakai atau hak guna usaha, tetapi dibatasi untuk mencegah dominasi asing, sesuai Pasal 21 UUPA. Teori ini juga menyoroti pentingnya pendaftaran untuk mencegah sengketa, di mana ketidakpastian dapat menyebabkan hilangnya hak bagi pemilik asli (Noviani, R.N.A. 2023).

Teori Penegakan Hukum

Teori Penegakan Hukum (*Theory of Law Enforcement*) menekankan bahwa penegakan hukum bukan hanya proses formal, tetapi juga responsif terhadap dinamika sosial, dengan tujuan mencapai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Berdasarkan Gustav Radbruch, terdapat ketegangan antara ketiga nilai ini, dengan prioritas pada keadilan; hukum harus adaptif (hukum responsif menurut Nonet dan Selznick) untuk menanggapi aspirasi masyarakat, termasuk tekanan dari media sosial dalam fenomena "*No Viral No Justice*". Prinsip utama: penegakan melibatkan semua subjek hukum (luas) atau terbatas pada aparat; harus independen namun peka terhadap opini publik untuk menjaga kepercayaan; evolusi teori mencakup pengaruh sosiologi hukum, kriminologi, dan filsafat (Afdhali, D.R., & Syahuri, T. 2023). Dalam aplikasi, teori ini menganalisis bagaimana viralitas mempercepat proses hukum

(positif: transparansi; negatif: bias dan manipulasi), seperti dalam Kasus Ronald Tannur di mana tekanan publik memengaruhi banding dan peninjauan. Idealitas penegakan menuntut harmoni nilai, di mana aparat harus memprioritaskan keadilan untuk menciptakan ketertiban, meskipun menghadapi birokrasi lambat. Contoh: Perkembangan teori menunjukkan hukum sebagai alat sosial untuk mencegah kemudharatan, dengan fokus pada moral dan manfaat masyarakat (Yusuf, M., & Siregar, W.A. 2023).

METODE

Penelitian ini mengadopsi pendekatan yuridis normatif, yang berfokus pada analisis norma hukum sebagai sistem aturan yang abstrak dan terstruktur, dengan tujuan memberikan argumen hukum untuk menilai kebenaran atau kesalahan suatu peristiwa dari perspektif hukum. Desain penelitian bersifat deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk menguraikan dan menganalisis fakta hukum secara mendalam tanpa pengukuran numerik. Populasi penelitian mencakup seluruh dokumen hukum terkait sengketa tanah dan wanprestasi dalam konteks properti, sedangkan sampel difokuskan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 483/K/Pdt/2010 sebagai kasus utama yang representatif.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, yang meliputi bahan hukum primer seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan putusan pengadilan terkait, serta bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, buku teks hukum, artikel, dan laporan yang relevan. Instrumen penelitian berupa analisis dokumen dengan subjek utama Putusan Mahkamah Agung Nomor 483/K/Pdt/2010, yang dievaluasi menggunakan kerangka kebijakan hukum perdata untuk mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan teknik interpretasi hukum, meliputi pembacaan, analisis, dan penafsiran isi dokumen untuk memperoleh informasi terkait, diikuti dengan dokumentasi dan studi pustaka untuk memperkuat atau menolak temuan. Tidak ada pengujian validitas dan reliabilitas secara rinci karena sifat penelitian yang normatif, di mana fokus utama adalah pada konsistensi logis dan yuridis tanpa elemen empiris. Model penelitian mengikuti kerangka teori kepastian hukum untuk mengevaluasi implikasi putusan, dengan penyajian hasil secara naratif, terstruktur, dan sistematis.

HASIL DAN DISKUSI

Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah

Secara umum, sengketa tanah dapat dikategorikan sebagai perselisihan atas hak kepemilikan, penguasaan, atau penggunaan tanah yang melibatkan pihak-pihak seperti individu, masyarakat adat, perusahaan, dan pemerintah. Menurut penelitian terbaru, faktor utama yang memicu sengketa ini meliputi ketidakjelasan regulasi, kurangnya transparansi data, nilai ekonomis tanah yang tinggi, serta konflik antara hukum positif dan hak adat. Faktor-faktor ini sering kali saling terkait, memperburuk situasi dan menyebabkan eskalasi menjadi konflik agraria yang lebih luas.

1. Tumpang Tindih (*Overlapping*)

Salah satu penyebab dominan adalah tumpang tindih (*overlapping*) antara peraturan perundang-undangan dengan hak ulayat masyarakat adat. Hal ini menyebabkan multitafsir atas kepemilikan tanah, terutama dalam konteks ekspansi perkebunan seperti kelapa sawit. Sebagai contoh, dalam konflik antara perusahaan perkebunan dan masyarakat desa, faktor utama adalah ketidakselarasan antara undang-undang negara dengan norma adat, yang mengakibatkan klaim saling tumpang tindih. Penelitian ini menekankan bahwa "faktor utama penyebab konflik adalah tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan dengan hak ulayat," yang pada akhirnya memicu perselisihan berkepanjangan (Tsurayya, A, 2021).

2. Transparansi dan Validitas Data Pertanahan

Kurangnya transparansi dan validitas data pertanahan menjadi pemicu signifikan, khususnya dalam kasus sertifikat ganda atau *overlapping* sertifikat. Faktor ini sering kali disebabkan oleh ketidakakuratan pengukuran tanah, kegagalan melibatkan pemilik batas tanah dalam proses survei, serta lemahnya penegakan hukum. Temuan menunjukkan bahwa kurangnya transparansi ini dikombinasikan dengan nilai ekonomis tanah yang tinggi, di mana tanah semakin menjadi komoditas berharga, mendorong pihak-pihak untuk melakukan klaim ganda demi keuntungan pribadi. Selain itu, faktor internal seperti keserakahan dan ketidakkonsistenan implementasi hukum agraria, serta faktor eksternal seperti ketidaktahuan masyarakat terhadap prosedur hukum dan ketidakseimbangan antara pasokan tanah dengan permintaan akibat pembangunan, memperburuk masalah. Sebuah kutipan kunci menyatakan bahwa "kurangnya transparansi dan validitas data, tingginya nilai ekonomis tanah, lemahnya regulasi dan penegakan hukum, serta tumpang tindih kebijakan antara lembaga negara merupakan penyebab utama konflik pertanahan. (Hijrianita et a, 2022)

3. Kebijakan Pemerintah yang Tidak Sinkron

Kebijakan pemerintah yang tidak sinkron dan ketimpangan struktur agraria turut berkontribusi terhadap sengketa. Konflik agraria sering kali timbul dari perebutan sumber penghidupan, di mana tanah dikuasai oleh korporasi besar sementara petani kecil kehilangan akses. Faktor pemicu meliputi alih fungsi lahan dari pertanian ke industri, hilangnya hak tradisional masyarakat adat tanpa konsultasi, serta kebijakan yang tumpang tindih seperti dualisme kewenangan pusat-daerah. Penelitian mencatat bahwa "konflik agraria timbul akibat adanya ketimpangan kepemilikan dan penguasaan serta pengelolaan sumber-sumber agraria," yang diperburuk oleh pelanggaran hak asasi manusia dan kurangnya prioritas penyelesaian agraria oleh pemerintah. Contoh kasus di berbagai daerah menunjukkan bahwa peralihan hak guna usaha (HGU) dari masyarakat ke perusahaan tanpa kompensasi yang adil sering menjadi akar masalah (Kurniadin, 2021).

4. Faktor Sosial dan Alam

Faktor sosial dan alam juga berperan, seperti sengketa batas tanah akibat bencana alam yang merusak penanda batas, masalah warisan yang tidak terselesaikan, serta penguasaan tanah oleh negara tanpa kejelasan hukum. Di daerah seperti Gorontalo, penyebab utama adalah kurangnya respons dan transparansi informasi di masyarakat, yang menyebabkan ketidakpercayaan terhadap institusi pertanahan. Sementara itu, di wilayah pedesaan, ketidakjelasan batas wilayah dan tumpang tindih klaim sering kali memicu konflik, sebagaimana diidentifikasi dalam perspektif agraria (Yusuf Hasan, dkk. 2023).

Gambaran Umum

Perkara bermula dari jual beli kios ITC Mangga Dua tahun 2003, yang awalnya milik Lim Bui Min dan dialihkan kepada Khoe Seng Seng melalui fasilitasi PT. Duta Pertiwi. Pembeli memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), tetapi tanahnya hanya berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Pemprov DKI Jakarta. Saat HGB berakhir tahun 2008, pemilik kios kesulitan memperpanjang hak. Khoe Seng Seng menilai pengembang tidak transparan, sehingga memprotes melalui media dan melaporkan dugaan penipuan. PT. Duta Pertiwi menggugat balik atas pencemaran nama baik.

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Putusan No. 166/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst) mengabulkan gugatan sebagian dan membebaskan ganti rugi immateriil. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan tersebut dan menolak gugatan. Mahkamah Agung melalui Putusan No. 483 K/Pdt/2010 menolak kasasi PT. Duta Pertiwi, menguatkan putusan banding, dan menyatakan bahwa protes konsumen merupakan hak mencari perlindungan hukum, bukan pencemaran nama baik, karena tidak terbukti adanya niat jahat.

Posisi Para Pihak dan Objek Sengketa

PT. Duta Pertiwi bertindak sebagai penggugat (pengembang dengan HGB No. 26 atas HPL No. 1 milik Pemprov DKI Jakarta) dan Khoe Seng Seng sebagai tergugat (pembeli kios). Sengketa muncul dari ketidaktransparanan status tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Jual Beli (AJB), yang menimbulkan dugaan wanprestasi serta pelanggaran asas itikad baik dan perlindungan konsumen (UU No. 8 Tahun 1999).

Riwayat Putusan Pengadilan

Perkara dimulai di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengabulkan gugatan sebagian. Pengadilan Tinggi membatalkan putusan dan menolak gugatan. Mahkamah Agung (Putusan No. 483 K/Pdt/2010) menolak kasasi PT. Duta Pertiwi dan menguatkan putusan banding. Putusan kasasi menegaskan bahwa kritik konsumen atas ketidakpastian status tanah merupakan hak konstitusional yang dilindungi, sepanjang dilakukan dengan itikad baik.

Status Hukum Tanah (HGB di atas HPL)

Tanah ITC Mangga Dua berstatus HGB (Pasal 35 UUPA, jangka waktu maksimal 30 tahun + perpanjangan 20 tahun) di atas HPL milik Pemprov DKI Jakarta. PT. Duta Pertiwi hanya memiliki hak

derivatif, bukan hak milik mutlak. Penjualan unit dengan SHMSRS tanpa penjelasan transparan tentang status sementara HGB menimbulkan ketidakpastian saat HGB berakhir tahun 2008. Hal ini berpotensi menjadi wanprestasi (Pasal 1238 KUHPerdara) karena pelanggaran kewajiban transparansi dan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara) serta UU Perlindungan Konsumen.

Analisis Kepastian Hukum terhadap SHMSRS

SHMSRS (UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun) memberikan hak atas unit privat dan bagian bersama, tetapi bergantung pada status tanah dasar. Dalam kasus ini, SHMSRS Khoe Seng Seng rentan karena hanya didasarkan pada HGB yang telah berakhir. Ketidakjelasan informasi dari pengembang melanggar Pasal 1320 KUHPerdara (objek jelas) dan kewajiban informasi (UU No. 8 Tahun 1999). Putusan MA No. 483 K/Pdt/2010 mengakui keresahan konsumen sebagai sah, menunjukkan bahwa kepastian hukum SHMSRS memerlukan transparansi penuh dan kontinuitas hak atas tanah.

Analisis Kewajiban Hukum PT. Duta Pertiwi dalam Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli menimbulkan kewajiban (Pasal 1233 KUHPerdara). PT. Duta Pertiwi wajib menyerahkan objek yang jelas, bebas cacat tersembunyi, dan memberikan informasi lengkap tentang status tanah (Pasal 1320, 1471–1478 KUHPerdara serta Pasal 4 huruf c–d UU No. 8 Tahun 1999). Kegagalan menjelaskan bahwa SHMSRS bergantung pada HGB sementara melanggar itikad baik dan berpotensi wanprestasi (Pasal 1243 KUHPerdara). Putusan MA menilai tanggung jawab pengembang tidak hanya administratif, melainkan juga substantif dalam memberikan kepastian hukum.

Relevansi Ketidaksesuaian Informasi terhadap Unsur Wanprestasi

Wanprestasi terjadi ketika debitur lalai memenuhi prestasi (Pasal 1238 KUHPerdara), termasuk tidak memberikan informasi penting tentang objek (Pasal 1320 KUHPerdara). Ketidaktransparanan status HGB/HPL menyebabkan cacat objek dan pelanggaran itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara). Dalam kasus ini, ketidaksesuaian informasi bersifat pasif namun substansial, merugikan konsumen dan memenuhi unsur wanprestasi. Putusan MA No. 483 K/Pdt/2010 mengakui keluhan Khoe Seng Seng sebagai sah, meskipun tidak secara eksplisit menyatakan wanprestasi, karena didasarkan pada hak konsumen atas informasi yang benar.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 483 K/Pdt/2010 dalam sengketa antara PT. Duta Pertiwi Tbk dan Khoe Seng Seng, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab sengketa tanah di Indonesia bersifat multidimensional, mencakup kurangnya transparansi data pertanahan yang menyebabkan overlapping sertifikat dan cacat administrasi; nilai ekonomis tanah yang tinggi di tengah keterbatasan lahan serta urbanisasi, memicu persaingan dan klaim ganda; ketimpangan struktur agraria, termasuk dualisme hukum positif-adat dan tumpang tindih kebijakan; serta faktor teknis-sosial seperti bencana alam, warisan tidak terselesaikan, dan lemahnya penegakan hukum. Faktor-faktor ini saling terkait,

mencerminkan ketidakadilan agraria, sehingga diperlukan reformasi komprehensif untuk mencegah eskalasi konflik dan menjamin kepastian hukum.

2. Kepastian hukum atas Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) sangat bergantung pada status tanah bersama. Dalam kasus ini, unit kios dijual dengan SHMSRS yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan (HGB) atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL). Berakhirnya masa HGB pada 2008 menimbulkan ketidakpastian bagi konsumen karena ketiadaan dasar hukum langsung atas tanah bersama, yang seharusnya dijelaskan secara transparan oleh pengembang sejak awal perjanjian jual beli.
3. PT. Duta Pertiwi Tbk terbukti melakukan wanprestasi karena gagal memberikan informasi utuh, jelas, dan jujur mengenai status hukum tanah. Tindakan ini melanggar asas itikad baik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) serta prinsip perlindungan konsumen dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK), berpotensi menimbulkan kerugian hukum dan ekonomi bagi konsumen.
4. Khoe Seng Seng, sebagai konsumen, berhak menyampaikan ketidakpuasan dan keberatan atas ketidakjelasan status kepemilikan. Mahkamah Agung menegaskan bahwa tindakan tersebut bukan perbuatan melawan hukum, melainkan bagian dari perlindungan hak konsumen untuk memperoleh kepastian hukum dan keadilan dalam transaksi properti.
5. Putusan Mahkamah Agung ini menekankan bahwa perlindungan konsumen harus substantif, bukan sekadar formalitas administratif. Putusan juga menjadi preseden penting dalam memperkuat posisi konsumen terhadap pengembang, dengan menolak kriminalisasi atas pengungkapan informasi terkait kerugian atau pelanggaran hak, sehingga mendorong transparansi dan keadilan dalam sektor properti.

REFERENSI

- A. Mukti Arto. (2021). *Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- A. Sunaryo. (2018). Keadilan sosial dalam perspektif Pancasila. *Jurnal Filsafat*, 28(1), 85.
- Afdhali, D.R., & Syahuri, T. (2023). Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau Dari Perspektif Teori Tujuan Hukum. *Collegium Studiosum Justisia*. <https://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/csj/article/download/1078/646>
- Alfitri. (2012). Teori keadilan bermartabat dalam perspektif hukum Islam. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 19(4), 627.
- Atmaja, D. G. (2018). Asas-asas hukum dalam sistem hukum. *Jurnal Kertha Wicaksana*, 12(2), 146.
- Erlina Bachr, Anggalana, & Cinta Jivara. (2025). Pertimbangan hakim terhadap sengketa hak atas sertifikat tanah dan bangunan rumah (Studi Putusan Nomor: 43/Pdt.G/2024/PN Tjk). *Volume 8(1)*, 1–2.
- Fuady, M. (2002). *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Hakim, D. A. (2015). Politik hukum lingkungan hidup di Indonesia berdasarkan UU No. 32 Tahun 2009. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(2).
- Hasan, S. Y., Dungga, W. A., & Imran, S. Y. (2023). PENYEBAB TIMBULNYA SENGKETA TANAH. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2(6).
- Hijrianita, A., Runggu, Y., Sianturi, T. C., & Madika, M. A. (2024). Dinamika Hukum Agraria Di Indonesia Tantangan Dan Solusi Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan Yang Bersertifikat. *Jurnal Dunia Ilmu Hukum (JURDIKUM)*, 2(2), 37-42.
- Ilyas, I., Abdurrahman, & Sufyan. (2015). Kewenangan pemerintah daerah dalam penyelesaian sengketa tanah. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 17(1), 5.
- Kurniadin, E. (2023). Konflik Agraria dan Faktor-faktor Pemicunya. Retrieved from SIAR: <https://siar.or.id/2023/11/21/konflik-agraria-dan-faktor-faktor-pemicunya>.
- Miru, A. (2021). *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers
- Noviani, R.N.A. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum*. <https://journal.forikami.com/index.php/dassollen/article/download/267/141>
- Prayogo, R. T. (2016). Penerapan asas kepastian hukum dalam Peraturan MA No. 1 Tahun 2011 dan Peraturan MK No. 06/PMK/2005. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13(2), 194.
- Primadoni, A. (2021). *Sengketa Berkepanjangan Dalam Pandangan Antropologi Hukum*.
- Salim, H. S. (2024). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta
- Satjipto Rahardjo. (2012). *Ilmu hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti. (2012). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Arga Printing
- Tejawati, D. N. (2021). Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing Di Indonesia. *Perspektif*, 26(1), 39-47.
- Trianto, D. (2023). *Hubungan kerja di perusahaan jasa konstruksi*. Bandung: Mandar Maju.
- Yusuf, M., & Siregar, W.A. (2023). Perkembangan teori penegakan hukum dalam perwujudan fungsi norma di masyarakat. *Sultra Research of Law*. <http://ojs.pascaunsultra.ac.id/index.php/surel/article/download/62/36>