



Implikasi Hukum Pengecekan Sertifikat Tanah Secara Online

Sundaru Guntur Wibowo

Politeknik Negeri Madiun

Fredy Susanto

Politeknik Negeri Madiun

Ardila Prihadyatama

Politeknik Negeri Madiun

Naufal Ahmad. A

Politeknik Negeri Madiun

Alamat: Jl. Serayu No. 84 Kota Madiun

Korespondensi penulis: ardila@pnm.ac.id

***Abstract.** PPAT's responsibility for discrepancies in electronic certificate checking results and efforts to resolve discrepancies in electronic certificate checking results. This writing uses normative legal research methods by examining regulations related to the role of PPAT in checking certificates electronically in land sale and purchase agreements, by applying a statutory approach, and a conceptual approach, as well as using primary, secondary and legal materials. tertiary then the results are described descriptively. The research results show that the responsibility of PPAT, which is directly involved in the electronic certificate checking process, is to ensure that the data, both jurisdic data and physical data on the results of electronic certificate checking, are in accordance with the original certificate. Efforts that can be made by PPAT if there is a data discrepancy, PPAT sends a notification through the relevant information service system so that data that is inconsistent is immediately updated or by visiting the BPN office, bringing proof of the results of checking the printed electronic certificate and the original certificate. Then the BPN will provide information by updating the data in the system.*

Keywords: Law, Land Certificate

Abstrak. Tanggung jawab PPAT terhadap ketidaksesuaian hasil pengecekan sertifikat secara elektronik serta upaya penyelesaian terhadap ketidaksesuaian hasil pengecekan sertifikat secara elektronik. Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan mengkaji peraturan terkait peran PPAT dalam melakukan pengecekan sertifikat secara elektronik dalam perjanjian jual beli tanah, dengan menerapkan pendekatan perundang-undangan / statutes approach, dan pendekatan konseptual / conceptual approach, serta menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier kemudian hasilnya dijabarkan secara deskriptif. Hasil penelitian ditunjukkan bahwa tanggung jawab PPAT yang terlibat langsung dalam proses pengecekan sertifikat secara elektronik adalah menjamin bahwa data-data baik data yuridis maupun data fisik pada hasil pengecekan sertifikat secara elektronik sudah sesuai dengan sertifikat aslinya. Upaya yang dapat dilakukan PPAT apabila terdapat ketidaksesuaian data, maka PPAT mengirimkan pemberitahuan melalui sistem layanan informasi terkait agar data-data yang tidak sesuai segera diperbaharui ataupun dengan mendatangi kantor BPN, membawa bukti hasil pengecekan sertifikat elektronik yang sudah di cetak dan sertifikat asli. Kemudian pihak BPN akan memberikan keterangan dengan memperbarui data pada sistem.

Kata kunci: Hukum, Sertifikat Tanah

LATAR BELAKANG

Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT) mempunyai peran yang penting dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu mengenai pembuatan akta tanah, maka telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT. Sebelum dibuatkan akta jual beli tanah, PPAT berkewajiban untuk melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu. Hal ini tercantum di dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Di dalam melakukan pengecekan sertipikat, yang dicek oleh Kantor Pertanahan yaitu data fisik dan data yuridis. Pengecekan data fisik dilakukan terhadap letak tanah yang terdapat dalam sertipikat tersebut dengan cara pengecekan langsung ke lapangan, sedangkan pengecekan data yuridis merupakan penyesuaian data yang ada didalam sertipikat dengan buku tanah yang ada pada Kantor BPN. Mengenai pengecekan sertipikat ini, lebih jelasnya diatur di dalam Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/ KepalaBadan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Seiring perkembangan jaman yang semakin canggih, dimana pada masa sekarang ini banyak aktifitas manusia yang dimudahkan dengan penggunaan digital dan jaringan internet. Berbagai macam keperluan manusia dapat dilakukan secara elektronik dan *online* seperti transaksi perdagangan secara *online*, transaksi jasa secara *online*, bahkan layanan publik dalam sistem pemerintahan juga telah banyak menggunakan sistem digital yang dilakukan secara *online*. Demikian juga pelayanan di bidang pertanahan, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan terobosan besar dengan mengembangkan layanan pertanahan berbasis elektronik dalam berbagai layanan. Fasilitas terintegrasi berbasis elektronik yang kini tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tersebut diyakini akan semakin memudahkan pelayanan bidang pertanahan kepada masyarakat.

Bukti dan respon mengenai Sistem layanan secara digital atau elektronik ini terbukti dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Permen ATR/KBPN No. 5 Tahun 2020) yang mulai berlaku sejak diundangkan yaitu tanggal 8 April 2020. Layanan elektronik ini bertujuan memberikan kemudahan masyarakat terutama masyarakat yang ingin mengajukan pendaftaran administrasi yang berhubungan dengan pertanahan.

Layanan pertanahan yang akan diintegrasikan secara elektronik terdiri atas layanan elektronik yaitu pengecekan sertifikat secara online oleh PPAT di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pemeriksaan kesesuaian dokumen persyaratan dan konsep Sertipikat HT-*el* dilakukan melalui Sistem HT-*el* oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk, namun dalam Pasal 20 Permen ATR/KBPN No. 5 Tahun 2020 tersebut mengatur bahwa Kantor Pertanahan tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dokumen dan bahkan apabila dokumen tersebut dinyatakan palsu, sedangkan yang harus bertanggung jawab adalah pihak yang mengirim dokumen tersebut baik secara pidana maupun perdata.

Terkait masalah yang timbul dari pengecekan sertifikat secara *online*, dimana secara manual saja masih terdapat sertifikat ganda. Apalagi dengan *online* dimana sertifikat asli tidak perlu dibawa. Hal ini bertentangan dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimana dalam hal pengecekan sertifikat harus memperlihatkan sertipikat asli. Menurut ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, PPAT wajib melakukan pengecekan pada Badan Pertanahan setempat mengenai kesesuaian sertifikat atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan jaminan dengan buku tanah yang ada dikantor tersebut. Wajibnya pengecekan sertifikat merupakan upaya melindungi PPAT dalam menjalankan profesinya, ini penting karena tahap pengecekan ini justru menjadi bagian yang paling utama ketelitiannya, karena setelah valid akan ada perbuatan hukum yang berimplikasi pidana dan perdata, oleh karena itu alasan kemudahan dan kecepatan dalam pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat terkait administrasi pertanahan perlu dibarengi dengan upaya penyelamatan terhadap profesi terkait, dalam 20 Permen ATR/KBPN No. 5 Tahun 2020 pihak kantor pertanahan sudah melindungi dirinya, selanjutnya bagaimana dengan PPAT yang merupakan pihak yang melakukan pengecekan dan selanjutnya membuat langkah hukum

KAJIAN TEORITIS

Teori Efektivitas Hukum

Beberapa pendapat mengemukakan tentang teori efektivitas seperti Bronislaw Molinoswki, Clerence J Dias, Allot dan Murmer. Bronislaw Malinoswki mengemukakan bahwa teori efektivitas pengendalian sosial atau hukum, hukum dalam masyarakat dianalisa dan dibedakan menjadi dua yaitu: (1) masyarakat modern, (2) masyarakat primitif, masyarakat modern merupakan masyarakat yang perekonomiannya berdasarkan pasar yang sangat luas, spesialisasi di bidang industri dan pemakaian teknologi canggih, didalam masyarakat modern

hukum yang di buat dan ditegakan oleh pejabat yang berwenang. Pandangan lain tentang efektivitas hukum oleh Clarence J Dias mengatakan bahwa :

An effective legal sytem may be describe as one in which there exists a high degree of congruence between legal rule and human conduct. Thus anda effective kegal sytem will be characterized by minimal disparity between the formal legal system and the operative legal system is secured by

1. *The intelligibility of it legal system.*
2. *High level public knowlege of the conten of the legal rules*
3. *Efficient and effective mobilization of legal rules:*
 - a. *A commited administration and.*
 - b. *Citizen involvement and participation in the mobilization process*
4. *Dispute sattelment mechanisms that are both easily accessible to the public and effective in their resolution of disputes and.*
5. *A widely shere perception by individuals of the effectiveness of the legal rules and institutions.*

Teori Perlindungan Hukum

Teori Perlindungan Hukum Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Tujuan dari penetian hukum ini adalah untuk menganalisis permasalahan dengan cara mengkaitkan hukum dengan perlakuan nyata manusia. Dalam penulisan penelitian hukum ini tertuju pada PPAT dan Badan Pertanahan Nasional.

Pendekatan penelitian hukum ini, penulis bertujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu untuk dicari jawabannya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatakan konseptual (*Conseptual Approach*).

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini, kemudian dilakukannya penarikan kesimpulan berdasarkan analisis dari data yang di dapat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implikasi pelaksanaan pengecekan sertifikat secara *online* terhadap sertifikat ganda dan palsu

Dengan pelayanan pertanahan yang dilakukan oleh BPN dilakukan secara elektronik, maka masyarakat dapat dengan mudah mengetahui data-data tanah mereka baik data yuridis maupun data fisik yang telah tersimpan pada database BPN. Pengecekan sertifikat secara elektronik dapat diakses melalui aplikasi Layanan Informasi Pertanahan. Pemohon (PPAT) pengecekan sertifikat harus melampiri dokumen yang telah dipindai (scan) yang telah disyaratkan pada Pasal 5 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 5/2017. Apabila pengajuan permohonan diatas diterima, Pemohon atau PPAT wajib melakukan pembayaran sejumlah Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah).

Setelah pembayaran telah dikonfirmasi, maka akan terdapat pratinjau data yaitu obyek hak, data subyek hak, serta catatan lainnya antara lain status hak atas tanah apabila sedang dibebankan Hak Tanggungan, blokir atau sita. Terhadap hasil pengecekan sertifikat tersebut PPAT wajib melakukan pemeriksaan terhadap pratinjau tersebut dengan Sertifikat asli. Apabila data-data yang ditampilkan telah sesuai maka PPAT dapat mencetak hasil pemeriksaan sertifikat hak atas tanah tersebut. Hasil pengecekan tersebut berupa dokumen elektronik (*e-doc*) atau *electronic archive*. Pengertian dokumen elektronik dalam Pasal 1 angka (2) Permen ATR/BPN No.5/2017 .

Terdapat pembatasan waktu berlakunya hasil pengecekan sertifikat tercantum dalam ketentuan Pasal 10 ayat (2) Permen ATR/BPN No.5/2017 “ Hasil layanan informasi pertanahan secara elektronik berlaku selama 7 (tujuh) hari kalender”. Pada hasil pemeriksaan sertifikat elektronik, seluruh data atau informasi yang terdapat dalam aplikasi Layanan Informasi Pertanahan tidak jarang memberikan data yang P-ISSN: 2502-8960, E-ISSN: 2502-7573 262 tidak sesuai dengan data di sertifikat aslinya. Apabila pada pengecekan sertifikat secara elektronik terjadi ketidaksesuaian data pada sertifikat, pada aplikasi Layanan Informasi Pertanahan akan tetap mengeluarkan hasil pengecekan sertifikat berupa dokumen elektronik. Apabila data tidak sesuai dengan sertifikat asli maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap proses pemindahan hak atas tanah dan menimbulkan kerugian terutama kepada pihak

pembeli. Kesalahan yang sering terjadi pada pengecekan sertifikat secara elektronik yaitu perbedaan antara sertifikat asli dengan data-data pada sistem pertanahan. Perbedaan-perbedaan yang dimaksud yaitu pada penulisan nama pemilik, tempat atau tanggal kelahiran pemilik, nomor surat ukur, dan lain-lain. Selain adanya kesalahan tersebut, kesalahan juga dapat terjadi pada status sertifikat, apabila sedang disita jaminan maupun terjadi pemblokiran terhadap sertifikat tersebut. Oleh karena itu PPAT harus teliti dalam memeriksa hasil pengecekan tersebut agar tidak terjadi ketidaksesuaian data. Kewenangan yang dimiliki oleh pejabat publik, sangat berkaitan erat dengan tanggungjawab serta kewajibannya.

Kranenburg dan Vegtig menjelaskan terdapat 2 (dua) tanggung jawab dalam pejabat public. Teori yang pertama adalah *fautes personalles theory*, adalah teori yang menyatakan bahwa seorang pejabat akan dibebankan kerugian apabila tindakannya mengakibatkan pihak ketiga mengalami rugi. Teori kedua yaitu *fautes de service theory* adalah teori yang menyatakan instansi dari pejabat terkait dibebankan kerugian apabila tindakannya mengakibatkan pihak ketiga mengalami rugi. Teori dari Kranenburg dan Vegtig secara khusus menekankan kepada tanggungjawab tersebut dibebankan kepada jabatan. Pertanggungjawaban PPAT dapat dibagi menjadi 2 (dua) dua, yaitu pertanggungjawaban etik dan pertanggungjawab hukum. Pertanggungjawaban etik dalam hal ini adalah dalam hubungannya dengan profesi PPAT, sedangkan pertanggungjawaban hukum dalam hal ini adalah dalam kaitannya dengan akta yang dibuat oleh PPAT, yang selanjutnya dapat dijelaskan lagi berdasarkan dengan hukum administrasi, hukum perdata serta hukum pidana. Dalam pengecekan sertifikat secara elektronik, PPAT memiliki kewajiban untuk memastikan data-data hasil pengecekan sertifikat telah sesuai dengan buku tanahnya karena PPAT merupakan mitra Kantor Pertanahan yang memiliki tugas dan wewenang dalam pembuatan akta serta mendaftarkan akta tersebut agar memiliki jaminan kepastian hukum atas kedudukan seseorang sebagai subyek dari hak atas tanah. Hal tersebut memberikan pertanggungjawaban hukum tersendiri terhadap PPAT yang terlibat langsung sebagai pihak dalam proses pengecekan sertifikat secara elektronik, terutama tentang pertanggungjawaban dalam mencocokkan data-data hasil pengecekan sertifikat dengan sertifikat aslinya.

Dalam hal proses pengecekan sertipikat khususnya yang secara elektronik pada prosesnya yang melibatkan PPAT dalam pelaksanaannya maka hal tersebut menjadi tanggung jawab PPAT jika dalam proses tersebut terdapat kesalahan, PPAT wajib bertanggung jawab atas segala tindakan yang dilakukannya. Jika pada kenyataannya terdapat ketidaksesuaian terhadap dokumen elektornik yang telah dilampirkan, maka proses pengalihan hak milik atas tanah kepada pihak pembeli tidak bisa dilaksanakan hingga data-data hasil pengecekan telah sesuai

dengan sertifikat aslinya. Hal tersebut dilakukan untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak pembeli bahwa hak atas tanah pada sertifikat yang akan dialihkan tersebut terbebas dari sengketa, tanah tersebut tidak dalam jaminan atau tanah tersebut tidak sedang disita atau terhadap perubahan atas data-data.

Upaya Penyelesaian

Upaya Penyelesaian Terhadap Ketidaksesuaian Hasil Pengecekan Sertifikat Secara Elektronik BPN merupakan lembaga pemerintah nonkementerian yang memiliki tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan berdasar dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Pelayanan elektronik dalam penyajian data pertanahan oleh BPN merupakan salah satu implementasi dari Tujuan pendaftaran tanah adalah seluruh masyarakat mempunyai hak untuk dapat mengetahui data-data pada tanah mereka yang telah terdaftar dan tersimpan pada sistem BPN.

BPN bertanggungjawab atas kesalahan hasil pengecekan yang dilakukan, dimana hal tersebut diatur didalam ketentuan Pasal 10 ayat (4) Permen ATR/BPN No.5/2017 yang menyebutkan “ Kantor pertanahan bertanggung jawab atas informasi yang tercantum dalam hasil informasi petrtanahan secara elektronik. BPN bertanggungjawab atas kesalahan hasil pengecekan yang dilakukannya, karena BPN mempunyai kewenangan dalam proses pendaftaran tanah dalam aplikasi Layanan Informasi Pertanahan. Kewenangan BPN tersebut ialah kewenangan yang diperoleh dan bersifat asli disebabkan berasal dari ketentuan perundangundangan atau yang sering disebut dengan kewenangan atribusi.¹⁵ Sebagai pejabat yang berwenang dalam melakukan pendaftaran tanah melalui perbuatan hukum jual beli, maka PPAT bertanggung jawab menjamin kepastian hukum terutama terkait pada hasil pengecekan sertifikat secara elektronik yang sering menimbulkan ketidaksesuaian data.

Upaya yang dapat dilakukan PPAT apabila terdapat ketidaksesuaian data adalah dengan mengirimkan pemberitahuan melalui sistem layanan informasi terkait. Melalui pemberitahuan tersebut, pejabat yang berwenang akan meneliti data pada sistem menyesuaikan data pada buku tanah pada kantor BPN. Selain mengirimkan pemberitahuan melalui sistem, upaya yang dapat dilakukan PPAT yaitu dengan mendatangi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa sertifikat asli yang berkaitan. Kemudian pihak BPN akan memberikan penjelasan dengan memperbaiki atau membaharui data-data dalam sistem database, sehingga BPN memberikan penjelasan kepada PPAT dan memperbaiki data yang tidak sesuai tersebut. Hal tersebut diatur dalam Pasal 10 ayat (5) Permen ATR/BPN No. 5/2017 “ Dalam hal terdapat tidak kesesuaian hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dengan Sertifikat Hak atas Tanah maka pemohon dapat meminta klarifikasi secara elektronik atau menghubungi Kantor Pertanahan

setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. “. Berkaitan dengan hasil dari pengecekan sertifikat yang telah dicetak oleh PPAT akan tetapi terdapat data-data yang tidak sesuai dengan sertifikat aslinya, maka PPAT dalam hal ini dapat mengulang melakukan pengecekan terhadap sertifikat tersebut dengan cara elektronik dan dengan prosedur yang sama.

Sebelum dilakukannya pemindahan ataupun peralihan terhadap hak atas tanah, PPAT wajib memastikan data-data pada hasil pengecekan telah sesuai dengan sertifikat aslinya, guna menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah tersebut apakah telah terjadi perubahan terhadap data pendaftaran atas tanah yang bersangkutan. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak pembeli, agar obyek tanah yang akan dibeli bukan merupakan tanah sengketa, terblokir, sita ataupun sedang dibebani hak tanggungan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Tanggung jawab PPAT menjadi pihak yang secara langsung terlibat dalam pengecekan sertifikat secara elektronik adalah menjamin bahwa data-data baik data yuridis maupun data fisik pada hasil pengecekan sertifikat secara elektronik sudah sesuai dengan sertifikat aslinya. Oleh karena itu PPAT harus teliti dalam memeriksa hasil pengecekan tersebut agar tidak terjadi ketidaksesuaian data. Upaya yang dapat dilakukan PPAT apabila terdapat ketidaksesuaian data, maka PPAT mengirimkan pemberitahuan melalui sistem layanan informasi. Selain mengirimkan pemberitahuan melalui sistem, upaya yang dapat dilakukan PPAT yaitu dengan mendatangi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa sertifikat asli yang berkaitan, kemudian pihak BPN akan memperbaharui data pada database sehingga BPN sesuai dengan sertifikat aslinya.

Saran

1. PPAT harus melakukan pengecekan data yuridis dan data fisik obyek pertanahan
2. PPAT memeriksa secara teliti dan penuh rasa tanggung jawab identitas pemohon terkait obyek pertanahan
3. PPAT memastikan jaringan internet baik dan stabil
4. Dalam hal terjadi ketidaksesuaian data, PPAT memberitahu/berkomunikasi dengan kantor pertanahan

DAFTAR REFERENSI

- Satjipto Raharjo, 2000. Ilmu Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm.74
- Phillipus M. Hadjon, 1987. Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia. Surabaya: PT. Bina Ilmu.Hlm. 25
- Habib Adjie, 2009. Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung: Refika Aditama. Hlm. 18
- Boedi Harsono, 2007. PPAT Sejarah dan Kewenangannya. Majalah RENVOI, Nomor 844. Hlm. 11
- Effendi Peranginangin, 2007. Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Rajawali Press. Hlm. 436.
- H. Salim, HS., 2016. Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Jakarta: RajaGrafindo Persada. Hlm. 85
- Habib Adjie, 2009. Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 25
- Boedi Harsono, 2007. PPAT Sejarah, Tugas dan Kewenangannya. Majalah Renvoi, No. 884. IV. Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2012. Sertifikat Hak Atas Tanah. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 86
- Dwi Nurhayati Fitriyani. 2014 Perlindungan Hukum Bagi Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel)”. Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Hlm. 98-100
- Irawan Soerodjo, 2002. Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia. Surabaya: Aekola Surabaya. Hlm. 86
- Jimmy Joses Sembiring, 2010. Paduan Mengurus Sertifikat Tanah. Jakarta: Visi Media. Hlm. 43
- Jakob Oetomo, 2006. Sejarah Sosial Media. Jakarta: Yayasan OBOR Indonesia. Hlm. 393.
- Elvinaro Ardianto, 2011. Komunikasi 2.0 Teorisi dan Implikasi. Yogyakarta: ASPIKOM. Hlm. 144.
- Wahyono, 2006. Online www.Sejarah-Internet (diakses tanggal 26 September 2020).
- Barda Nawawi Arief, 2013. Kapita Selekta Hukum Pidana. Bandung: Citra Aditya Bandung. Hlm. 67.
- Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013. Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi, Jakarta: Rajawali Press. Hlm. 375.
- Soerjono Soekanto, 1985. Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi. Bandung: Remaja Karya. Hlm. 7.
- Clerence J.Dias, 1975. Research on Legal Service And Poverty: its Relevance to the Design of Legal Service Program in Developing Countries, Wash. U.L. Q 147, page 150.
- Soerjono Soekanto, 1996. Sosiologi Suatu Pengantar, Bandung: Rajawali Pers. Hlm. 20.
- Salim H.S dan Erlis Septiana Nurbani, Op.cit, Hlm. 303.
- Robert B seidman, 1972. Law order and Power, Adition Publishing Company Wesley Reading massachusett. Hlm. 9-13.

- Soleman B Taneko, 1993. Pokok-Pokok Studi Hukum dalam Masyarakat. Jakarta: Rajawali Pres. Hlm. 47-48.
- Satjipto Raharjo, 2000. Ilmu Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 5.
- Muhamad Idrus, Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif Edisi Kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2009, Hlm. 96.