

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum wajib memastikan setiap kebijakan selaras dengan prinsip keadilan dan mematuhi kerangka hukum yang berlaku.¹ Hukum tidak hanya sekadar norma yang harus diikuti, tetapi juga memberikan kepastian hukum, melindungi hak-hak individu, dan menjamin keadilan dalam masyarakat.²

Tanah, yang dulu berfungsi terutama sebagai sarana kegiatan agraris, kini memiliki peran vital dalam kehidupan sosial dan ekonomi. Seiring dengan pertumbuhan penduduk, kebutuhan tanah untuk perumahan dan pembangunan meningkat, sementara ketersediaannya tetap terbatas.³ Dalam konteks pembangunan nasional, tanah berperan sebagai aset fundamental bagi kesejahteraan rakyat.⁴ Pengelolaan tanah yang baik dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Secara yuridis, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut **UUPA**) mendefinisikan tanah

¹ Purwata gandasubrata, Indonesia negara Hukum, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999), hal. 11

² Hamzah, Andi. *Hukum dan Keadilan: Suatu Pengantar*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012

³ Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DIH: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(20), 76-82. Retrieved from <http://jurnal.untag-sby.ac.id/index.php/dih/article/view/359>. hal. 1.

⁴<https://www.google.com/url?q=https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/29170/16820&sa=D&source=docs&ust=1719484333243844&usg=AOvVaw0fx56jTALdWKIXttIYxEzb>

sebagai permukaan bumi, dan hak atas tanah merujuk pada hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi yang terbatas, yang memiliki dua dimensi yaitu panjang dan lebar.⁵ Ini menunjukkan bahwa dalam pengertian yuridis, tanah merujuk pada permukaan bumi. Selain itu, Pasal 1 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa “dalam pengertian bumi, termasuk juga tubuh bumi di bawah permukaan serta yang berada di bawah air”.⁶ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (untuk selanjutnya disebut **UUD NRI 1945**) menegaskan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." ⁷ Hal ini tidak berarti bahwa individu atau kelompok tidak dapat memiliki hak atas tanah; Namun, negara memegang tanggung jawab untuk mengawasi dan mengatur pengelolaan tanah di tingkat nasional. Dalam rangka mengatur kepemilikan hak atas tanah, pemerintah mengeluarkan UUPA. Tujuan inti UUPA adalah meletakkan dasar hukum agraria nasional, yang bertujuan untuk mewujudkan kemakmuran, kesejahteraan, keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.⁸

Kontrol hukum mengacu pada kontrol yang didasarkan pada hak dan dilindungi oleh hukum, yang memberikan pemegang hak tersebut kekuasaan untuk melakukan kontrol fisik atas wilayah tersebut. Boedi Harsono menjelaskan bahwa hak penguasaan

⁵ Perangin, E. (1994). Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Raja Grafindo, hal. 17.

⁶ Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁷ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

⁸ Hasan Wargakusumah, Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa, Cet. 1, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992. Hlm. 9-10

tanah mencakup serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang hak untuk melakukan tindakan tertentu terhadap tanah yang dimilikinya. Tindakan yang boleh, wajib, atau dilarang dalam kaitan dengan hak penguasaan inilah yang menjadi kriteria atau pembeda antara berbagai jenis hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁹

Hak milik merupakan hak paling mendasar dan dijamin oleh konstitusi. Pasal 28 ayat (4) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa “setiap orang berhak memiliki hak milik, dan hak tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh pihak manapun”.¹⁰ Dengan mempertimbangkan klausul bahwa semua hak atas tanah melayani tujuan sosial, UUPA, yang berfungsi sebagai landasan hukum negara untuk tanah.

Untuk menjamin kepastian hukum, Pasal 19 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.¹¹ Berdasarkan Pasal 1 butir (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut **PP No. 24 Tahun 1997**), pengertian pendaftaran tanah adalah:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam

⁹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Hlm 24

¹⁰ Pasal 28 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

¹¹ Santoso, C. M. (2015). PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL-BELI DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG. Semarang: Prodi Ilmu Hukum UNIKA Soegijapranata. Retrieved from <http://repository.unika.ac.id/4635/>

bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.¹²

Pendaftaran ini juga mencakup penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, termasuk hak-hak tertentu yang melekat padanya.¹³

Data fisik dan yuridis dari tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar terbuka untuk umum guna mendukung transparansi dan mempermudah perbuatan hukum. Selain itu, pendaftaran mencakup pengalihan hak, pembebanan hak, dan perubahan data, yang menjadi bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah. Menurut Pasal 20 ayat (2) UUPA, ada dua cara untuk memindahkan hak atas tanah, yakni beralih dan dialihkan. Beralih adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan pengalihan hak atas tanah yang terjadi dalam situasi seperti pewarisan di mana pemilik tidak mengambil tindakan formal. Sebaliknya, dialihkan menggambarkan pengalihan hak atas tanah yang dilakukan melalui perbuatan hukum pemilik.

Pengalihan hak atas tanah tersebut merupakan aspek penting dalam sistem agraria di Indonesia. Pasal 4 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa, “setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.” Peralihan hak yang dicatat dalam pendaftaran resmi mencegah klaim ganda atau

¹² Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹³ Marhel, J. (2017). Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum. *Masalah Masalah Hukum*, 249-256. doi:<https://doi.org/10.14710/mmh.46.3.2017.249-256>

sengketa kepemilikan di masa depan. Dengan begitu, status kepemilikan menjadi jelas dan tidak menimbulkan konflik. Pihak yang memperoleh hak melalui jual beli, hibah, atau perbuatan hukum lain akan memiliki kepastian atas haknya. Ini juga melindungi pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi atau yang berkepentingan dengan objek tersebut. Setiap perubahan hak harus tercatat dalam sistem administrasi pertanahan agar data kepemilikan selalu diperbarui. Ini mempermudah pemerintah dan masyarakat dalam mengakses informasi terkini terkait status tanah.

Pendaftaran peralihan hak juga memastikan bahwa proses pengalihan dilakukan sesuai dengan prosedur hukum, seperti melalui akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut **PPAT**), sehingga transaksi menjadi sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini tercermin pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yakni:

"Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, baik melalui jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam perusahaan, maupun perbuatan hukum lainnya, kecuali melalui lelang, hanya bisa didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."¹⁴

Ketentuan ini menyebutkan bahwa pengalihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan apabila didukung oleh akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Aturan ini menekankan pentingnya legalitas dalam setiap peralihan hak untuk memastikan

¹⁴ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

kepastian hukum bagi para pihak dan menjadi dasar pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan. Untuk memastikan adanya kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah, proses tersebut hanya dapat dilakukan pada tanah yang status kepemilikannya telah diakui berdasarkan hak atas tanah. Dengan kata lain, tanah yang menjadi objek jual beli harus disertai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah.¹⁵

Meskipun prosedur pelaksanaan peralihan hak atas tanah telah diatur dengan rinci, situasi tanah di Indonesia saat ini menghadapi berbagai tantangan serius. Sengketa hukum muncul karena keberatan terkait tuntutan hak atas tanah, baik mengenai status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya, dengan harapan mendapatkan penyelesaian administrasi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁶ Pendaftaran tanah diperlukan untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Namun, terjadi peralihan hak yang tidak didaftarkan, terutama ketika transaksi dilakukan secara informal. Situasi ini kerap memicu sengketa tanah yang kompleks di kemudian hari. Sengketa kepemilikan tanah menjadi isu yang krusial dan dapat berkembang lebih luas jika belum menemukan solusi yang jelas.

Salah satu contoh konkret terkait masalah ini adalah sengketa tanah di wilayah Kota Bantaeng yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantaeng dalam perkara nomor 3/Pdt.G/2023/Pn.Ban.¹⁷ Kasus ini melibatkan sengketa tanah di Kota Bantaeng antara Dewan Pengurus Daerah Partai Keadilan Sejahtera (DPD PKS) Kabupaten Bantaeng

¹⁵ J. Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan*, LaksBang Justitia, Surabaya, h.83.

¹⁶ Murad, R. (2013). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.

¹⁷ Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor Perkara 3/Pdt.G/2023/PN Ban

sebagai Penggugat melawan Syahrir Karim dan Fahria sebagai Para Tergugat, serta A. Burhanuddin dan Risvan Diary B sebagai Para Turut Tergugat.

Pada tahun 2011, Andi Burhanuddin menjual sebidang tanah seharga Rp125.000.000 kepada A. Rafiuddin, Ketua DPD PKS Bantaeng periode 2010-2015. Transaksi ini menggunakan dana pribadi Anis Matta, yang memiliki hubungan dekat dengan A. Rafiuddin sejak kecil. Pembelian tersebut tidak melibatkan proses administrasi partai karena merupakan bagian dari komitmen internal partai, di mana anggota DPR terpilih menyumbangkan dana pribadi untuk pembangunan kantor DPD di daerah pemilihan Sulawesi Selatan. Namun, pengalihan hak atas tanah tidak didaftarkan secara resmi karena adanya hubungan kekeluargaan. Selain itu, mertua A. Rafiuddin, yang berstatus sebagai Turut Tergugat II, A Burhanuddin, tidak mematuhi prosedur administratif dalam jual beli tanah. Transaksi tersebut hanya didasarkan pada tanda terima berupa kuitansi, tanpa melalui prosedur formal yang seharusnya, yakni pembuatan akta jual beli resmi dan pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Sekitar tahun 2015, A. Rafiuddin secara informal menyerahkan dokumen tanah kepada pimpinan DPD PKS yang baru, namun peralihan hak atas tanah tersebut kembali tidak didaftarkan. Pada tahun 2020, Risvan Diary B, berdasarkan hibah dari Andi Burhanuddin, dan Fahria, melalui perjanjian jual beli terpisah dengan Andi Burhanuddin, masing-masing memperoleh sebagian tanah yang disengketakan. Namun, transaksi ini dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan karena bertentangan dengan kepemilikan DPD PKS yang telah sah terbentuk sejak 2011,

meskipun proses awalnya tidak melalui jalur resmi pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut **BPN**).

Pengadilan memutuskan untuk mendukung DPD PKS, mengakui kepemilikan mereka berdasarkan transaksi jual beli tahun 2011 dan pengalihan hak yang informal, menganggap akta tahun 2020 tidak sah. Pengadilan memerintahkan para tergugat untuk mengosongkan tanah dan membayar biaya pengadilan, menolak permintaan penggugat untuk denda paksa karena kelayakan penggusuran langsung.

Kasus ini menyoroti pentingnya administrasi yang jelas dan kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam pengalihan hak atas tanah. Transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dan pemeliharaan aset, terutama oleh organisasi, sangat diperlukan untuk menghindari potensi konflik dan memastikan kepastian hukum bagi semua pihak.

Mengingat tanah merupakan sumber daya yang bernilai ekonomi tinggi dan berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat usaha, dan berbagai tujuan sosial lainnya, maka transaksi jual beli tanah merupakan transaksi yang lazim dilakukan di Indonesia.¹⁸ Proses jual beli tanah yang sah dan berkeadilan sangat bergantung pada kepatuhan terhadap prosedur formal yang ditetapkan oleh hukum. UUPA serta peraturan-peraturan lain yang mengatur penggunaan dan penguasaan tanah di Indonesia menetapkan berbagai ketentuan yang bertujuan untuk menciptakan kepastian

¹⁸ Suardi. (2005). *Hukum Agraria*. Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, hlm. 1

hukum dan melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat, baik penjual, pembeli, maupun pihak ketiga.

Kebiasaan masyarakat dalam melakukan jual beli hak atas tanah hingga kini masih banyak dilakukan secara informal. Praktik ini sering kali hanya dibuktikan dengan kuitansi yang dibuat oleh penjual untuk pembeli, disertai penyerahan sertifikat tanah kepada pembeli. Selain itu, terdapat juga kebiasaan melakukan transaksi jual beli tanah di hadapan kepala desa. Namun, dengan adanya perubahan regulasi melalui PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menggantikan Peraturan Pemerintah No. 1440 Tahun 1961, proses jual beli hak atas tanah kini diwajibkan dilakukan di hadapan PPAT. Pergantian aturan ini mencerminkan perubahan dari norma hukum adat menuju kepatuhan terhadap aturan formal yang berlaku di seluruh wilayah Indonesia, sehingga masyarakat diharapkan meninggalkan praktik-praktik lama yang tidak sesuai dengan hukum yang ada.¹⁹

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) adalah negara hukum yang mengutamakan kesejahteraan umum warga negaranya. Persoalan utama dalam masyarakat adalah bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia tidak dapat menghindar dari penerapan hukum pertanahan. Permasalahan tanah adalah isu yang sangat mendasar bagi hak rakyat.²⁰ Kepentingan yang saling bertentangan menimbulkan perselisihan, yang dapat secara serius

¹⁹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hal. 205.

²⁰ Soedharyo Soimin, 1993, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta

merugikan interaksi manusia dengan tanah dan hubungan antara manusia dan tanah.²¹ Persoalan tanah yang melibatkan kepentingan masyarakat membutuhkan penanganan yang sesuai dengan prinsip negara hukum. Dalam konteks ini, Indonesia tidak dapat menghindari penerapan hukum pertanahan, mengingat tanah memiliki peran penting dalam mendukung kesejahteraan rakyat dan berpotensi menimbulkan konflik bila tidak dikelola dengan baik. Oleh karena itu, penting bagi negara untuk memastikan kebijakan pertanahan tidak hanya memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak individu, tetapi juga menciptakan keadilan sosial bagi seluruh warga negara.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam aspek yuridis peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli yang dilakukan tanpa prosedur formal serta akibat hukumnya terhadap pihak ketiga. Analisis hukum akan dilakukan untuk mengeksplorasi peraturan terkait, praktik terbaik, serta pandangan yurisprudensi yang relevan. Selain itu, penelitian ini akan mengidentifikasi dampak sosial dan ekonomi dari praktik peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli yang tidak mematuhi prosedur hukum.

Dengan memahami dampak hukum dari praktik peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli yang tidak mematuhi prosedur formal, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan rekomendasi yang membantu pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan masyarakat dalam meningkatkan kesadaran akan pentingnya kepatuhan terhadap

²¹ Fatatun, I. D. (2016). *Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

hukum dan transaksi tanah. Dengan kepatuhan yang lebih baik, diharapkan sengketa tanah dapat diminimalkan, dan setiap transaksi tanah dilakukan secara transparan dan adil.

Oleh karena itu, Penulis berkeinginan untuk menggali lebih dalam dan berfokus pada kasus sengketa tanah di Kota Bantaeng, sebagaimana diputuskan dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Ban, dengan judul: **“JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH TANPA PROSEDUR FORMAL SERTA IMPLIKASINYA TERHADAP PIHAK KETIGA DALAM SENGKETA TANAH (STUDI KASUS PERKARA NO. 3/PDT.G/2023/PN BAN)”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur formal jual beli hak milik atas tanah ditinjau dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia?
2. Bagaimana jual beli hak milik atas tanah tanpa prosedur formal berakibat hukum terhadap pihak ketiga dalam sengketa tanah berdasarkan Putusan PN Bantaeng No. 3/Pdt.G/2023/PN Ban?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

Menganalisis mengenai prosedur formal jual beli hak milik atas tanah.

Selain itu, untuk memenuhi salah satu syarat untuk jenjang pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

1.3.2 Tujuan Khusus

Untuk menganalisis dan menemukan mengenai jual beli hak milik atas tanah tanpa prosedur formal berakibat hukum terhadap pihak ketiga dalam sengketa tanah berdasarkan Putusan PN Bantaeng No. 3/Pdt.G/2023/PN Ban.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dibagi menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan juga manfaat praktis. Dalam hal ini, manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Agar mampu menjadi pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan implementasi dari regulasi mengenai prosedur formal jual beli hak milik atas tanah melalui undang-undang yang berlaku serta menjadi bahan kajian lebih lanjut.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini dilakukan sebagai bahan pembangunan nasional dalam perkembangan hukum positif yang bijak serta menentukan metode yang tepat untuk implementasi jual beli hak milik atas tanah tanpa prosedur formal berakibat hukum terhadap pihak ketiga dalam sengketa tanah.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan yang digunakan untuk menjelaskan isi dari penulisan ini dibagi menjadi lima bab, yang masing-masing terdiri dari sub-bagian yang dirancang untuk membantu pembaca lebih memahami topik yang dibahas dalam penelitian ini. Sistem penulisan meliputi:

BAB I : PENDAHULUAN

Mencakup latar belakang masalah, manfaat serta tujuan penelitian, rumusan masalah serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Mencakup teori yang terdiri atas pengertian maupun definisi yang diambil dari kutipan buku yang berhubungan pada penyusunan laporan pengkajian juga beberapa literatur review yang berterkaitan pada pengkajian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Mencakup jenis pengkajian ini, data yang dipakai, teknik pengambilan data, analisa serta jenis pendekatan yang dipakai.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Mencakup penjelasan temuan dari perolehan pengkajian selaras pada pertanyaan penelitian yang telah disajikan di Bab I. Sumber utama data penelitian ini berasal dari teori yang telah dibahas di Bab II, serta Keputusan Mahkamah Agung dengan nomor 3/Pdt.G/2023/Pn Ban.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Mencakup rangkuman serta rekomendasi mengenai pengkajian secara keseluruhan. Cakupan rangkuman akan berisi perolehan pengkajian yang sudah diperoleh. Sementara dicakupan rekomendasi, pengkaji hendak menjabarkan pandangan dan ulasan terkait isu-isu yang telah diteliti.