

# Perlindungan Hak Lama atas Tanah Pasca-Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026: Rekonstruksi Kekuatan Pembuktian Sertipikat dan Penguasaan Fisik

Muhammad Fadhil<sup>1\*</sup>, Emelia Kontesa<sup>2</sup>

<sup>1\*,2</sup>Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu

Corresponding Author's e-mail : [muhammadfadhil030800@gmail.com](mailto:muhammadfadhil030800@gmail.com)



e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat>

Vol. 5, No. 5, Oktober 2026

Page: 3510 - 3523

Available at:

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/4263>

DOI:

<https://doi.org/10.55681/seikat.v5i5.4263>

Article History:

Received: 08-09-2026

Revised: 08-10-2026

Accepted: 14-10-2026

**Abstract :** Land ownership disputes in Indonesia frequently arise from conflicts between registered land certificates, pre-existing rights, and longstanding physical possession. This study examines the evidentiary strength of these competing claims following Constitutional Court Decision Number 64/PUU-XXIV/2026. It employs normative legal research using statutory, case, and conceptual approaches, with legal materials analyzed qualitatively and prescriptively through grammatical, systematic, and teleological interpretation. The findings indicate that land certificates remain strong evidence of ownership but do not constitute absolute proof and may be challenged by credible evidence of pre-existing rights. Such rights remain legally protected when supported by a traceable acquisition history, legitimate legal grounds, continuous physical possession, good faith, witness testimony, and corroborating evidence. However, the absence of systematic standards for evaluating conflicting evidence creates inconsistencies in judicial reasoning and legal uncertainty. The study's novelty lies in proposing an integrated, layered evidentiary model encompassing certificate validity, genealogy of rights, continuity of physical possession, good faith, and dynamic allocation of the burden of proof. This framework aims to strengthen judicial consistency while balancing legal certainty, substantive justice, and the protection of material truth in Indonesian land disputes..

**Keywords :** Pre-existing land rights; Physical possession; Land certificate; Land registration; Constitutional Court Decision.

**Abstrak :** Sengketa pertanahan di Indonesia sering mempertemukan sertipikat hak atas tanah dengan klaim hak lama dan penguasaan fisik, sehingga menimbulkan persoalan mengenai kekuatan pembuktian. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan pembuktian sertipikat, hak lama, dan penguasaan fisik pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif-preskriptif melalui penafsiran gramatikal, sistematis, dan teleologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat tetap berkedudukan sebagai alat bukti yang kuat, tetapi tidak bersifat mutlak apabila terdapat bukti tandingan yang sah. Hak lama tetap memperoleh perlindungan melalui pembuktian riwayat perolehan, alas hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, kesaksian, dan bukti pendukung lainnya. Persoalan utama terletak pada belum adanya parameter sistematis dalam menilai pertentangan antara bukti administratif dan hak historis. Kebaruan penelitian ini terletak pada pengembangan model pembuktian berlapis-integratif yang mencakup validitas administratif sertipikat, genealogi hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, serta pembagian beban pembuktian secara dinamis. Model tersebut diharapkan memperkuat konsistensi pertimbangan hakim sekaligus menyeimbangkan kepastian hukum, keadilan substantif, dan perlindungan kebenaran materiil dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

**Kata kunci :** Hak lama; Penguasaan fisik; Sertipikat; Pendaftaran tanah; Putusan Mahkamah Konstitusi.

## PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan fundamental dalam sistem hukum Indonesia karena berkaitan langsung dengan tempat tinggal, sumber penghidupan, kegiatan ekonomi, pewarisan, dan pembentukan kekayaan masyarakat. Hubungan hukum seseorang dengan tanah karena itu memerlukan perlindungan yang mampu menjamin kepemilikan sekaligus mencegah penguasaan tanpa dasar yang sah. Dalam konstruksi hukum agraria nasional, perlindungan tersebut tidak hanya berorientasi pada kepastian administratif, tetapi juga harus memperhatikan fungsi sosial tanah dan keberadaan hak yang tumbuh dari hubungan historis masyarakat dengan objek tanah tertentu. Perlindungan hak atas tanah pada akhirnya harus ditempatkan dalam sistem yang menghubungkan hak individual, kewenangan negara, pengakuan hak ulayat, dan mekanisme pendaftaran tanah.<sup>1</sup>

Persoalan menjadi lebih kompleks karena sumber hak atas tanah di Indonesia terbentuk melalui perjalanan sejarah yang plural. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), penguasaan tanah berkembang melalui hukum adat serta berbagai hak yang berasal dari sistem hukum Barat. UUPA melakukan unifikasi hukum agraria nasional melalui mekanisme konversi, tetapi tidak serta-merta menghilangkan hubungan hukum yang telah terbentuk sebelumnya. Hak milik adat, tanah yang diperoleh melalui pewarisan, serta berbagai bentuk hak lama tetap relevan sepanjang keberadaannya dapat dibuktikan menurut ketentuan hukum.<sup>2</sup>

Pluralitas tersebut menjadikan pendaftaran tanah sebagai instrumen penting untuk mengubah hubungan penguasaan yang sebelumnya tersebar dalam berbagai bentuk bukti menjadi data pertanahan yang lebih teratur. Pasal 19 ayat (1) UUPA memberikan mandat kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Proses ini mencakup pengukuran, pemetaan, pencatatan hak, pembuktian peralihan, sampai penerbitan surat tanda bukti hak. Pendaftaran tanah dengan demikian berfungsi menghubungkan identifikasi subjek, objek, dan status hak sehingga pemegang hak memperoleh alat pembuktian yang dapat digunakan dalam hubungan keperdataan maupun ketika muncul sengketa.<sup>3</sup>

Hasil pendaftaran tersebut diwujudkan melalui sertipikat yang mempunyai kekuatan pembuktian kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya. Karakter tersebut tidak identik dengan kekuatan pembuktian yang absolut karena sistem pertanahan Indonesia menggunakan publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Kebenaran data dalam sertipikat memperoleh presumsi hukum, tetapi masih dapat diuji ketika pihak lain mampu menunjukkan dasar hak yang lebih kuat atau terdapat cacat dalam proses penerbitannya. Konfigurasi tersebut menciptakan keseimbangan antara kebutuhan melindungi pemegang

<sup>1</sup> Sadi, M., Hayatuddin, K., & Suharyono. (2024). *Hukum agraria di Indonesia* (Cetakan ke-2). Kencana, hlm. 43–52. <https://opac.perpustakaan.jogjakota.go.id/inlislite3/opac/detail-opac?id=53537>.

<sup>2</sup> Sutedi, A. (2023). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Sinar Grafika, hlm. 31–70 dan 112–182. <https://books.google.co.id/books?id=UmWqEAAAQBAJ>.

<sup>3</sup> Santoso, U. (2026). *Hukum agraria: Kajian komprehensif* (Edisi ke-2, cetakan ke-9). Kencana, hlm. 393–430, khususnya hlm. 410–430 mengenai pembuktian hak dan sertipikat sebagai tanda bukti hak. <https://prenadamedia.com/produk/hukum-agraria-kajian-komprehensif-edisi-empat/>.

sertipikat dan kemungkinan melakukan koreksi terhadap data pendaftaran yang secara materiil tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.<sup>4</sup>

Ruang koreksi terhadap sertipikat menjadi penting ketika sengketa melibatkan hak lama yang belum seluruhnya teradministrasikan. Perubahan regulasi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memengaruhi kedudukan alat bukti hak lama dalam proses pendaftaran tanah. Bukti tertulis tidak lagi dapat dipahami sebagai satu-satunya dasar untuk membuktikan eksistensi hubungan hukum dengan tanah karena riwayat penguasaan, perolehan hak, kesaksian, serta penguasaan fisik dapat mempunyai relevansi dalam proses pengakuan hak. Perubahan tersebut menggeser konstruksi pembuktian hak lama ke arah penilaian yang lebih kontekstual terhadap keseluruhan bukti yang tersedia.<sup>5</sup>

Perubahan itu memperoleh arti penting menjelang berakhirnya jangka waktu penggunaan alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebagaimana diatur dalam Pasal 96 PP Nomor 18 Tahun 2021. Setelah lewat jangka waktu lima tahun sejak peraturan tersebut berlaku, dokumen bekas milik adat tidak lagi digunakan dalam posisi yang sama sebagai alat pembuktian hak, melainkan berfungsi sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Kondisi tersebut tidak otomatis menyebabkan tanah kehilangan status hukumnya. Pendaftaran tanah bekas milik adat tetap dapat dilakukan melalui mekanisme pengakuan hak yang antara lain berkaitan dengan pernyataan penguasaan fisik dan pertanggungjawaban pemohon atas kebenaran data yang disampaikan.<sup>6</sup> Norma tersebut memperlihatkan bahwa administrasi pertanahan tetap menyediakan jalan bagi hak lama untuk memperoleh pengakuan meskipun konfigurasi alat buktinya berubah.<sup>7</sup>

Persinggungan antara bukti administratif dan riwayat penguasaan kemudian menimbulkan masalah ketika sertipikat diterbitkan pada bidang tanah yang diklaim telah dimiliki atau dikuasai pihak lain sebelumnya. Sengketa semacam ini tidak cukup diselesaikan hanya dengan membandingkan keberadaan dokumen formal, sebab proses pemeriksaan juga harus menelusuri asal perolehan, kesesuaian objek, validitas data yuridis, serta prosedur penerbitan hak. Dalam sengketa sertipikat ganda, pengadilan tetap perlu menilai fakta yuridis dan riwayat perolehan hak meskipun para pihak telah memiliki dokumen pertanahan yang diterbitkan oleh pejabat berwenang.<sup>8</sup> Sengketa tanah karena itu mempertemukan dua dimensi pembuktian, yaitu legitimasi administratif dan kebenaran mengenai asal-usul hak.

Ketegangan tersebut muncul secara konkret dalam Perkara Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026 mengenai pengujian Pasal 19 ayat (1) UUPA. Para Pemohon mendalilkan bahwa praktik pendaftaran tanah belum sepenuhnya memberikan perlindungan terhadap tanah adat dan tanah lama yang dikuasai serta diwariskan secara turun-temurun. Dalam uraian kerugian konstitusional, terdapat persoalan klaim terhadap tanah yang menurut para Pemohon telah berada dalam penguasaan keluarga sebelumnya tetapi kemudian bersinggungan dengan

---

<sup>4</sup> Wahid, A., Handayani, I. G. A. K. R., & Karjoko, L. (2026). Critique of the land registration system based on a negative publication system with positive elements in Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 23(2), 305–336. <https://doi.org/10.31078/jk2325>.

<sup>5</sup> Setiawan, M. R., & D., L. P. T. (2025). Kedudukan pembuktian hak lama dalam rangka pendaftaran hak atas tanah di Indonesia. *Ganec Swara*, 19(2), 601–607. <https://doi.org/10.59896/gara.v19i2.269>.

<sup>6</sup> Sumendap, S. P. R., & Soerodjo, I. (2024). Kepastian hukum atas tanah bekas milik adat ditinjau berdasarkan peraturan yang berlaku. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, 5(12), 2104–2116. <https://doi.org/10.59141/japendi.v5i12.6578>.

<sup>7</sup> Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah*, Pasal 96. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161848>.

<sup>8</sup> Setyawan, A. P., AS, A. N., & Erpuat. (2026). Kepastian hukum kepemilikan tanah dalam kasus sertipikat ganda (Studi Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024). *Law Jurnal*, 7(1), 349–364. <https://doi.org/10.46576/lj.v7i1.8561>.

sertipikat yang diterbitkan atas objek yang diklaim sama. Para Pemohon menghubungkan keadaan tersebut dengan jaminan kepastian hukum dalam Pasal 28D ayat (1), pengakuan masyarakat hukum adat dalam Pasal 18B ayat (2), serta perlindungan hak milik berdasarkan Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945.<sup>9</sup>

Mahkamah Konstitusi tidak menemukan alasan untuk menyatakan Pasal 19 ayat (1) UUPA bertentangan dengan UUD NRI 1945. Dalam pertimbangannya, pendaftaran tanah ditempatkan sebagai kewajiban negara untuk membangun administrasi pertanahan yang transparan, dapat diuji, dan mampu memberikan kepastian mengenai hubungan hukum antara seseorang dengan tanah. Tanah yang belum terdaftar tidak karena itu berubah menjadi tanah tanpa hak, sedangkan pendaftaran juga tidak berfungsi menghapus hak yang sebelumnya telah diperoleh secara sah. Apabila sertipikat kemudian berhadapan dengan klaim hak terdahulu, pemeriksaan harus diarahkan pada riwayat hak, keabsahan alas hak, proses penerbitan sertipikat, dan kepatuhan terhadap prosedur administrasi. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Mahkamah menolak permohonan para Pemohon untuk seluruhnya pada 23 Juli 2026.<sup>10</sup>

Putusan tersebut memberikan batas konstitusional yang lebih jelas terhadap fungsi pendaftaran tanah, tetapi belum menyelesaikan seluruh persoalan pada ranah pembuktian. Mahkamah telah mengakui bahwa keberadaan hak tidak semata-mata ditentukan oleh tercatat atau tidak tercatatnya tanah, sementara sistem positif tetap menempatkan sertipikat sebagai instrumen utama untuk menciptakan stabilitas hubungan hukum. Persoalan berikutnya terletak pada bagaimana hakim atau pejabat pertanahan menilai kekuatan relatif antara sertipikat, alas hak lama, kesinambungan penguasaan fisik, kesaksian masyarakat, itikad baik, dan kemungkinan terjadinya cacat administrasi. Sistem publikasi negatif bertendensi positif masih menyisakan problem kepastian karena pemegang sertipikat tetap berhadapan dengan kemungkinan gugatan dari pihak yang mengklaim sebagai pemilik sebenarnya.<sup>11</sup> Titik persoalannya karena itu bergeser dari pengakuan normatif menuju standar pembuktian ketika beberapa sumber hak saling berhadapan.

Tuntutan memperoleh kepastian semakin kompleks seiring digitalisasi administrasi pertanahan. Perubahan sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik dapat mempercepat pelayanan serta memperkuat integrasi data, tetapi teknologi tidak dapat memperbaiki kesalahan historis apabila proses digitalisasi hanya memindahkan data yang sebelumnya bermasalah. Konversi sertipikat tanpa pemeriksaan menyeluruh terhadap buku tanah, surat ukur, peta pendaftaran, dan data historis berpotensi mempertahankan sengketa tumpang tindih dalam format elektronik.<sup>12</sup> Persoalan pembuktian hak lama karena itu tetap relevan bahkan ketika administrasi pertanahan telah bertransformasi secara digital.

---

<sup>9</sup> Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, February 20). *Anggota masyarakat adat persiapkan pendaftaran tanah*. <https://www.mkri.id/berita/anggota-masyarakat-adat-persiapkan-pendaftaran-tanah-24635>; Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, March 5). *Anggota masyarakat adat perkuat kerugian konstitusional akibat masalah pendaftaran tanah*. <https://www.mkri.id/berita/anggota-masyarakat-adat-perkuat-kerugian-konstitusional-akibat-masalah-pendaftaran-tanah-24726>.

<sup>10</sup> Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, July 23). *Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026*. <https://jdih.mkri.id>; Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, July 23). *Pendaftaran tanah merupakan upaya negara menjamin kepastian hukum*. <https://www.mkri.id/berita/pendaftaran-tanah-merupakan-upaya-negara-menjamin-kepastian-hukum-25468>.

<sup>11</sup> Utami, T. P., & Cahyono, A. B. (2024). Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dikaitkan dengan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam sistem pendaftaran tanah secara elektronik: Studi banding dengan negara Australia. *Indonesian Notary*, 6(2), 81–86. <https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no1.81>.

<sup>12</sup> Hafid, M. A., Fahrezi, M. I., Altoffiestin, D., & Ridha, M. C. (2026). Problematika konversi sertifikat fisik lama ke sertipikat elektronik dalam penyelesaian sengketa pertanahan: Studi kasus tumpang tindih sertifikat di Pagar Alam, Sumatera Selatan. *Jurnal Hukum Sasana*, 12(1), 202–222. <https://doi.org/10.31599/sasana.v12i1.4833>.

Kajian terdahulu telah membahas sistem publikasi negatif bertendensi positif, perlindungan tanah bekas milik adat, perubahan kedudukan bukti hak lama, sertifikat ganda, dan digitalisasi pendaftaran tanah. Namun, penelitian tersebut belum secara khusus mengembangkan rekonstruksi kekuatan pembuktian hak lama setelah Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026, terutama dalam menentukan hubungan antara sertifikat dengan penguasaan fisik yang didukung riwayat hak terdahulu. Kesenjangan tersebut semakin relevan karena pluralisme hukum pertanahan menuntut negara untuk tidak menyamakan ketiadaan sertifikat dengan ketiadaan hak. Keberadaan berbagai sistem normatif dalam hukum pertanahan memperlihatkan bahwa kepastian hukum tidak dapat dibangun hanya melalui pendekatan administratif, tetapi juga harus mempertimbangkan sumber hak yang tumbuh di luar mekanisme pendaftaran formal.<sup>13</sup>

Atas dasar kesenjangan tersebut, *novelty* penelitian ini terletak pada rekonstruksi parameter pembuktian yang menghubungkan kekuatan sertifikat dengan eksistensi hak lama dan penguasaan fisik pasca-Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026. Rekonstruksi tidak diarahkan untuk melemahkan sertifikat, tetapi untuk membangun standar pengujian yang dapat menilai legalitas penerbitannya bersama riwayat perolehan tanah, kontinuitas penguasaan, itikad baik, bukti tertulis yang masih tersedia, kesaksian, keberatan pihak lain, serta kemungkinan cacat administratif. Model tersebut diperlukan agar kepastian hukum tidak berhenti pada validitas formal dokumen, sementara pencarian kebenaran materiil juga tidak berkembang menjadi alasan untuk mengabaikan sistem pendaftaran tanah. Penelitian ini karena itu penting untuk merumuskan titik keseimbangan antara stabilitas administrasi pertanahan dan perlindungan terhadap hak yang secara historis telah ada sebelum suatu bidang tanah memperoleh sertifikat.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah UUD NRI 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta perubahan dan perkembangan pengaturannya, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pendekatan kasus difokuskan pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026 untuk mengidentifikasi *ratio decidendi* Mahkamah mengenai kedudukan pendaftaran tanah, perlindungan hak lama, kekuatan sertifikat, dan penguasaan fisik. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep kepastian hukum, kebenaran materiil, sistem publikasi negatif bertendensi positif, kekuatan pembuktian sertifikat, serta pengakuan terhadap hak lama atas tanah.

Bahan hukum penelitian terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan pendaftaran tanah, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026, serta putusan pengadilan yang relevan dengan sengketa sertifikat dan pembuktian hak lama. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, artikel jurnal ilmiah, dan hasil penelitian bidang hukum agraria yang relevan, khususnya publikasi tiga tahun terakhir. Bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang untuk menjelaskan istilah dan konsep hukum yang berkaitan dengan objek penelitian. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen

---

<sup>13</sup> Roziqin, R., Hakim, M., & Dimyati, D. (2024). Kepastian hukum pengaturan hak atas tanah dalam pluralisme hukum. *Journal de Facto*, 11(1), 135–145. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v11i1.228>.

hukum dengan menginventarisasi, mengklasifikasi, serta menghubungkan norma dan putusan yang relevan dengan fokus penelitian..

Analisis dilakukan secara kualitatif-preskriptif melalui penafsiran sistematis, gramatikal, dan teleologis terhadap ketentuan hukum serta pertimbangan hakim. Analisis diarahkan untuk mengidentifikasi ketegangan antara kekuatan pembuktian sertifikat dan perlindungan terhadap hak lama yang didukung penguasaan fisik. Hasil analisis kemudian digunakan untuk merumuskan rekonstruksi parameter pembuktian yang mempertimbangkan legalitas penerbitan sertifikat, riwayat perolehan hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, bukti tertulis, kesaksian, keberatan pihak lain, dan kemungkinan cacat administratif. Rekonstruksi tersebut ditujukan untuk menemukan model pembuktian yang mampu menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah dan perlindungan terhadap kebenaran materiil hak atas tanah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kedudukan Kekuatan Pembuktian Sertipikat Pasca-Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026 tidak mengubah konstruksi dasar sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Putusan tersebut justru memperjelas bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen administrasi negara untuk memberikan kepastian terhadap hubungan hukum antara subjek dan objek tanah, bukan mekanisme yang secara otomatis menciptakan hak sekaligus meniadakan hubungan hukum yang telah ada sebelumnya. Konsekuensinya, sertifikat tetap memperoleh posisi pembuktian utama karena memuat data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam administrasi pertanahan, tetapi validitasnya masih dapat dipersoalkan ketika terdapat bukti mengenai hak terdahulu atau cacat dalam proses penerbitannya. Sengketa *overlapping* menunjukkan bahwa perlindungan pemegang sertifikat berkaitan erat dengan keabsahan proses administratif yang mendasari penerbitan dokumen tersebut.<sup>14</sup>

Kekuatan pembuktian sertifikat karena itu tidak dapat disamakan dengan kebenaran yang tidak mungkin dibantah. Presumsi kebenaran data pertanahan bekerja sepanjang sertifikat diterbitkan melalui kewenangan yang tepat, objeknya dapat diidentifikasi secara akurat, dan data yuridisnya sesuai dengan dasar perolehan hak. Kesalahan registrasi bahkan dapat terjadi akibat ketidaksesuaian wilayah administrasi, kekeliruan data, maupun kelemahan koordinasi antarlembaga pertanahan. Keadaan tersebut memperlihatkan bahwa formalitas sertifikat tidak dapat dipisahkan dari kualitas proses administratif yang melahirkannya.<sup>15</sup> Sertipikat memperoleh legitimasi karena negara menjamin proses pendaftarannya, sehingga cacat pada proses tersebut dapat memengaruhi kekuatan pembuktiannya.

Perbedaan antara kekuatan pembuktian dan keabsahan hak menjadi semakin penting ketika kesalahan terdapat pada data fisik atau data yuridis. Sertipikat yang mengalami cacat administratif tidak selalu kehilangan seluruh akibat hukumnya secara otomatis, tetapi cacat tersebut membuka ruang pemeriksaan mengenai jenis kesalahan, sumber kesalahan, pihak yang bertanggung jawab, dan pengaruhnya terhadap substansi hak. Kesalahan administratif yang bersifat teknis tentu mempunyai konsekuensi berbeda dengan penerbitan sertifikat atas objek yang tidak dikuasai pemohon atau berdasarkan alas hak yang tidak sah. Karena itu, pemeriksaan

<sup>14</sup> Rahmi, M. A. N., & Aminah. (2024). Perlindungan hukum pemilik sertifikat hak atas tanah terdahulu yang overlapping (Studi kasus pada Putusan PTUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG). *Notarius*, 17(2), 841–856. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.53836>.

<sup>15</sup> Baihaqi, S. A., & Musyafah, A. A. (2024). Registrasi sertifikat hak atas tanah yang tidak sesuai dengan wilayah administrasi kantor pertanahan. *Notarius*, 17(3), 2232–2248. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.54426>.

terhadap sertifikat dalam sengketa tanah harus mampu membedakan kesalahan yang dapat diperbaiki secara administratif dengan cacat yang menyentuh dasar lahirnya hak.<sup>16</sup>

Aspek lain yang menentukan ialah perilaku pemegang hak setelah sertifikat diterbitkan. Sistem pertanahan nasional mengenal prinsip *rechtsverwerking* yang pada dasarnya menghubungkan perlindungan hukum dengan sikap pihak yang berhak dalam mempertahankan tanahnya. Namun, penerapan prinsip tersebut tidak dapat dilakukan secara mekanis hanya berdasarkan berlalunya waktu. Penilaian harus mempertimbangkan apakah pemegang sertifikat memperoleh hak dengan itikad baik, apakah objek secara nyata dikuasai, serta apakah pihak lain yang mendalilkan hak sebelumnya pernah mengajukan keberatan.<sup>17</sup> Pendekatan ini menegaskan bahwa kepastian hukum dibentuk melalui kombinasi dokumen, penguasaan, itikad baik, dan tindakan para pihak, bukan melalui sertifikat sebagai unsur tunggal.

Persoalan sertifikat ganda semakin memperlihatkan keterbatasan pendekatan formal. Dua sertifikat yang diterbitkan oleh lembaga berwenang dapat menunjuk pada objek yang sama, sedangkan masing-masing pemegang mendasarkan klaimnya pada dokumen resmi. Kondisi semacam itu tidak dapat diselesaikan dengan asumsi bahwa semua sertifikat memiliki bobot pembuktian identik. Pemeriksaan harus beralih pada asal perolehan hak, waktu penerbitan, kesesuaian objek, proses pengukuran, riwayat administrasi, dan kemungkinan kesalahan dalam pencatatan. Penyelesaian sengketa sertifikat ganda melalui mekanisme pertanahan karena itu tetap memerlukan pembuktian terhadap sumber hak yang mendahului penerbitan dokumen.<sup>18</sup>

Berdasarkan konstruksi tersebut, pasca-Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026 sertifikat seharusnya ditempatkan sebagai bukti dengan presumsi kebenaran yang dapat dipatahkan, bukan bukti absolut. Pemegang sertifikat memperoleh posisi awal yang lebih kuat karena haknya telah masuk ke dalam sistem administrasi negara. Namun, keuntungan pembuktian tersebut tidak boleh digunakan untuk menutup pemeriksaan apabila pihak lain dapat menunjukkan bukti awal yang kredibel mengenai ketidaksesuaian objek, hak yang lebih dahulu ada, cacat alas hak, atau penyimpangan prosedur penerbitan. Konsepsi tersebut sekaligus menjaga fungsi pendaftaran tanah tanpa menjadikan kesalahan administrasi sebagai kebenaran hukum yang tidak dapat dikoreksi.

### Eksistensi Hak Lama dan Penguasaan Fisik dalam Pembuktian Hak Atas Tanah

Hak lama tetap mempunyai posisi penting karena pembentukan hukum agraria nasional tidak dimaksudkan untuk menghapus hubungan hukum yang lahir sebelum tanah masuk ke dalam sistem pendaftaran. Tanah adat merupakan contoh yang memperlihatkan bahwa eksistensi hak dapat mendahului administrasi pertanahan modern. Setelah berlakunya UUPA, hubungan hukum tersebut diarahkan untuk berintegrasi ke dalam hukum tanah nasional, tetapi statusnya tidak serta-merta hilang hanya karena belum diwujudkan dalam sertifikat. Kepastian terhadap tanah adat karena itu memerlukan penelusuran asal-usul penguasaan, struktur hubungan adat, kontinuitas penggunaan, serta pengakuan terhadap pihak yang secara hukum berhak.<sup>19</sup>

<sup>16</sup> Heryanti, Sanib, S. S., Haris, O. K., Dewa, M. J., Saifuddin, S., & Novra, M. (2024). Perlindungan hukum terhadap sertifikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi. *Halu Oleo Legal Research*, 6(2), 258–269. <https://doi.org/10.33772/holresch.v6i2.777>.

<sup>17</sup> Arif, M. M., & Sukirno. (2024). Analisis perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dikaitkan lembaga *rechtsverwerking*. *Notarius*, 17(2), 995–1013. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.48982>.

<sup>18</sup> Mahadewi, I. A. M. A., & Dahana, C. D. (2024). Penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di Badan Pertanahan Nasional. *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum*, 12(6), 1202–1212. <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i06.p13>.

<sup>19</sup> Zahra, M., & Priyono, E. A. (2025). Kepastian hukum atas status tanah adat setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(1), 131–146. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.10973>.

Pendaftaran tanah adat bahkan menuntut identifikasi yang lebih mendalam dibandingkan sekadar pemeriksaan dokumen individual. Pada tanah yang berasal dari sistem pewarisan atau penguasaan komunal, asal-usul tanah menentukan siapa yang mempunyai kewenangan untuk mendaftarkan atau melakukan tindakan hukum terhadap objek tersebut. Pendaftaran tanpa terlebih dahulu memahami karakter hak dapat mengubah struktur penguasaan yang sebenarnya. Pengalaman pendaftaran tanah masyarakat adat Minangkabau memperlihatkan pentingnya menentukan apakah tanah berasal dari *pusako tinggi* atau *pusako randah* sebelum proses sertifikasi dilakukan.<sup>20</sup> Kondisi ini menguatkan argumentasi bahwa pendaftaran merupakan tahap formalisasi hak, bukan sumber tunggal keberadaan hak.

Fakta penguasaan juga mempunyai arti pembuktian karena memberikan informasi mengenai hubungan nyata antara seseorang atau komunitas dengan tanah. Penguasaan yang berlangsung lama dapat membantu menelusuri siapa yang menggunakan tanah, bagaimana batas bidang dipahami, siapa yang memperoleh manfaat, dan apakah pernah terdapat keberatan. Namun, penguasaan fisik tidak dapat diperlakukan sebagai bukti kepemilikan yang berdiri sendiri. Penelitian mengenai pendaftaran tanah desa adat memperlihatkan bahwa konflik dapat tetap muncul ketika terdapat perbedaan antara kontinuitas penguasaan, penggunaan tanah, serta klaim kelembagaan adat dan individual.<sup>21</sup> Karena itu, penguasaan harus dibaca bersama riwayat perolehan dan struktur hubungan hukum yang melatarbelakanginya.

Perkembangan administrasi tanah ulayat juga memperlihatkan arah pengaturan yang semakin menempatkan identifikasi, pemetaan, pencatatan, dan pengakuan kelembagaan sebagai satu rangkaian. Kepastian hukum tidak cukup dibangun dengan mengharuskan masyarakat adat menyerahkan bukti yang bentuknya sama dengan kepemilikan individual biasa. Sistem administrasi perlu mampu menerjemahkan bukti komunal, wilayah penguasaan, struktur masyarakat hukum adat, dan sumber kewenangan tradisional ke dalam sistem pertanahan nasional. Kerangka pendaftaran tanah ulayat yang berkembang setelah regulasi tahun 2024 menekankan inventarisasi, identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan pencatatan sebagai tahapan yang saling berkaitan.<sup>22</sup>

Penguasaan fisik juga harus dikaitkan dengan prinsip itikad baik. Seseorang yang menguasai tanah selama puluhan tahun melalui perampasan atau mengetahui bahwa tanah tersebut milik pihak lain tidak dapat disamakan dengan pihak yang memperoleh dan menguasai tanah secara terbuka berdasarkan hubungan hukum yang dapat ditelusuri. Sebaliknya, pihak yang memiliki dokumen tetapi membiarkan tanah dikuasai pihak lain dalam jangka panjang tanpa alasan yang dapat diterangkan juga menghadirkan persoalan mengenai efektivitas perlindungan hak. Perkembangan doktrin *rechtsverwerking* menunjukkan perlunya hubungan antara jangka waktu, pengetahuan pemilik, perilaku para pihak, dan itikad baik untuk menentukan akibat hukum dari penguasaan yang telah berlangsung lama.<sup>23</sup>

Posisi hak lama dan penguasaan fisik karena itu tidak seharusnya dikonstruksikan sebagai tandingan langsung terhadap sertifikat. Keduanya mempunyai fungsi yang berbeda. Hak lama

---

<sup>20</sup> Elkas, W. D., Pujiwati, Y., & Nugroho, B. D. (2023). Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum pada masyarakat adat Minangkabau. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(1), 1–14. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1402>.

<sup>21</sup> Utama, T. S. J., & Sari, A. C. F. (2025). Aspek-aspek yang terabaikan dalam pendaftaran tanah desa adat di Bali. *Undang: Jurnal Hukum*, 7(1), 43–74. <https://doi.org/10.22437/ujh.7.1.43-74>.

<sup>22</sup> Lobubun, M. (2025). Legal certainty in the registration of land subject to the hak ulayat of customary law communities following ATR/BPN Ministerial Regulation No. 14 of 2024. *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, 6(2), 127–142. <https://doi.org/10.46924/jihk.v6i2.509>.

<sup>23</sup> Wiryawan, I. W., Budiarta, I. N. P., & Sujana, I. G. (2025). The development of customary doctrine of *rechtsverwerking*: How to ensure legal certainty in land registration? *Udayana Journal of Law and Culture*, 9(2), 221–239. <https://doi.org/10.24843/UJLC.2025.v09.i02.p04>.

menjelaskan asal-usul hubungan hukum, penguasaan fisik menggambarkan realitas pelaksanaan hubungan tersebut, sedangkan sertipikat merepresentasikan pengakuan administratif negara. Ketika ketiga unsur mengarah pada pihak yang sama, persoalan pembuktian relatif sederhana. Konflik muncul ketika sertipikat berada pada satu pihak, sedangkan riwayat hak dan penguasaan nyata berada pada pihak lain. Pada kondisi terakhir inilah diperlukan standar penilaian yang lebih sistematis.

### **Rekonstruksi Kekuatan Pembuktian Sertipikat, Hak Lama, dan Penguasaan Fisik**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelemahan utama sistem pembuktian bukan terletak pada ketiadaan alat bukti, melainkan pada belum seragamnya cara menentukan bobot relatif masing-masing bukti ketika terjadi konflik. Sertipikat, alas hak lama, data administrasi, saksi, peta, penguasaan fisik, dan riwayat perolehan dapat mengarah pada kesimpulan berbeda. Kasus tumpang tindih antara Hak Guna Bangunan dan Hak Milik bahkan memperlihatkan bagaimana administrasi manual, hilangnya warkah, penelantaran tanah, serta penguasaan masyarakat dalam jangka panjang dapat membentuk sengketa yang tidak mungkin diselesaikan hanya dengan melihat dokumen terakhir.<sup>24</sup> Oleh karena itu, diperlukan rekonstruksi pembuktian yang tidak membangun hierarki secara kaku, tetapi menguji setiap bukti melalui keterkaitannya dengan keseluruhan fakta hukum.

Tahap pertama rekonstruksi diarahkan pada validitas administratif sertipikat. Pemeriksaan meliputi kewenangan penerbit, dasar permohonan, identifikasi subjek, kesesuaian surat ukur, posisi dan luas bidang, riwayat buku tanah, serta pemenuhan prosedur sebelum penerbitan. Keberadaan sertipikat tumpang tindih dalam program PTSL menunjukkan bahwa percepatan pendaftaran tidak sepenuhnya menghilangkan risiko kesalahan identifikasi dan administrasi.<sup>25</sup> Sertipikat yang seluruh proses penerbitannya dapat diverifikasi seharusnya memperoleh presumsi lebih kuat daripada dokumen yang menunjukkan inkonsistensi antara data lapangan dan data administrasi.

Tahap kedua merupakan pengujian genealogi hak dengan menelusuri rantai perolehan dari pihak yang sekarang mengklaim tanah menuju pemegang atau penguasa sebelumnya. Akta jual beli, pewarisan, hibah, dokumen adat, surat keterangan, bukti konversi, serta dokumen lain tidak dinilai secara terpisah, tetapi diperiksa hubungan kronologis dan konsistensinya. Tanggal dokumen tertua tidak selalu menentukan pihak yang benar karena dokumen tersebut masih harus diuji keaslian, objek, dan sumber kewenangannya. Sengketa sertipikat ganda menunjukkan bahwa pembuktian kepemilikan memerlukan pemeriksaan terhadap asal hak dan bukan semata membandingkan dokumen yang diterbitkan terakhir.<sup>26</sup>

Tahap ketiga menguji kontinuitas penguasaan fisik. Beberapa indikator dapat digunakan, yaitu lamanya penguasaan, keterbukaan penguasaan, pemanfaatan tanah, pemeliharaan objek, pengenalan batas oleh masyarakat sekitar, pembayaran kewajiban yang relevan, serta ada atau tidaknya keberatan sepanjang masa penguasaan. Tahap ini tidak menjadikan penguasaan fisik sebagai pengganti sertipikat. Fungsinya ialah menguji apakah fakta lapangan konsisten dengan riwayat hukum yang didalilkan. Sengketa tanah masyarakat hukum adat memperlihatkan bahwa

---

<sup>24</sup> Feril, H., Warman, K., & Andora, H. (2025). Penyelesaian sengketa tumpang tindih sertipikat hak guna bangunan dengan hak milik: Studi kasus tumpang tindih sertipikat hak guna bangunan nomor 00538/Nagari Lingsuang Aua. *Rawang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9), 1–25. <https://doi.org/10.56370/jhl.v6i9.1580>.

<sup>25</sup> Artika, S. D., & Silviana, A. (2025). Kepastian hukum atas pemilik tanah yang tumpang tindih akibat penerbitan sertifikat PTSL. *Notarius*, 18(1), 140–156. <https://doi.org/10.14710/nts.v18i1.57791>.

<sup>26</sup> Sa'diyah, A., & Aminah. (2024). Sengketa tanah bersertipikat ganda (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 134/Pdt.G/2019/PN Amb). *Notarius*, 17(1), 462–479. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.46628>.

tumpang tindih norma dan pengakuan dapat menghasilkan ketidakpastian apabila fakta penguasaan komunal tidak terhubung secara memadai dengan sistem administrasi negara.<sup>27</sup>

Tahap keempat adalah pengujian itikad baik dan pengetahuan para pihak. Pemegang sertifikat perlu dinilai dari cara memperoleh tanah, pemeriksaan yang dilakukan sebelum transaksi, pengetahuan mengenai adanya penguasaan pihak lain, serta keterlibatan dalam proses pendaftaran. Pihak yang mendalilkan hak lama juga harus menjelaskan dasar perolehan, kesinambungan hubungan dengan tanah, serta sikap yang dilakukan ketika mengetahui munculnya hak pihak lain. Dengan model tersebut, itikad baik tidak berhenti sebagai pernyataan subjektif, tetapi ditarik dari perilaku konkret sebelum dan sesudah munculnya sengketa.

Tahap kelima berkaitan dengan pembagian beban pembuktian secara dinamis. Pada awal perkara, sertifikat memperoleh presumsi kebenaran sehingga pihak yang menyangkal wajib menghadirkan bukti awal yang cukup untuk mempertanyakan validitasnya. Ketika telah muncul bukti kredibel mengenai hak terdahulu, tumpang tindih objek, cacat administrasi, atau penguasaan lama yang konsisten, beban pemeriksaan tidak lagi dapat diletakkan sepenuhnya pada pihak yang tidak bersertifikat. Pemegang sertifikat perlu menunjukkan bahwa rantai perolehan dan proses pendaftaran haknya dapat dipertanggungjawabkan. Model ini mencegah dua ekstrem, yaitu menganggap setiap sertifikat tidak aman untuk digugat dan menganggap sertifikat tidak mungkin dikoreksi.

Rekonstruksi tersebut tetap relevan dalam era sertifikat elektronik. Digitalisasi meningkatkan efisiensi, keamanan dokumen, dan kemampuan integrasi data, tetapi perubahan media tidak dengan sendirinya menjamin bahwa data asal yang dimasukkan ke sistem telah benar. Perlindungan hukum melalui sertifikat elektronik tetap bergantung pada validitas data fisik dan data yuridis yang mendasari penerbitannya.<sup>28</sup> Oleh sebab itu, transformasi digital seharusnya diikuti mekanisme verifikasi historis dan spasial yang mampu mendeteksi konflik sebelum data lama dikonversi menjadi dokumen elektronik.

Kerangka tersebut juga memberikan dasar untuk membedakan cacat yang dapat diperbaiki dan cacat yang menggugurkan legitimasi sertifikat. Kesalahan penulisan atau data administratif tertentu dapat diselesaikan melalui pembetulan sepanjang identitas hak sebenarnya tidak berubah. Sebaliknya, penerbitan pada objek yang salah, penggunaan alas hak yang tidak sah, atau proses yang mengabaikan pemegang hak sebelumnya menyentuh substansi legalitas hak dan memerlukan penyelesaian yang lebih jauh. Cacat administrasi pada sertifikat memang dapat membawa konsekuensi pembatalan apabila kesalahan tersebut berhubungan dengan unsur mendasar penerbitan hak.<sup>29</sup> Pembedaan ini penting agar mekanisme koreksi tidak terlalu mudah membatalkan hak yang sah, tetapi juga tidak mempertahankan sertifikat yang lahir dari proses yang secara substansial bermasalah.

Rekonstruksi pembuktian pasca-Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026 pada akhirnya dapat dirumuskan melalui model pembuktian berlapis-integratif, yaitu: validitas administratif sertifikat, genealogi hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, dan pembagian beban pembuktian secara dinamis. Model tersebut tidak menetapkan bahwa sertifikat selalu mengalahkan hak lama ataupun sebaliknya. Bobot akhir ditentukan oleh konsistensi seluruh

<sup>27</sup> Artina, D., Indra, M., Diana, L., Tiraputri, A., & Saragih, G. M. (2024). Overlapping regulation: Kepastian hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat Muara Sakal Pelalawan Riau. *Masalah-Masalah Hukum*, 53(1), 23–34. <https://doi.org/10.14710/mmh.53.1.2024.23-34>.

<sup>28</sup> Muri, D. P. D., Wibawanti, E. S., & Safitri, M. I. (2025). Sertifikat elektronik sebagai jaminan perlindungan hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. *Jurnal USM Law Review*, 8(2), 1126–1147. <https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.12136>.

<sup>29</sup> Rusmini. (2025). Keabsahan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi. *Justici*, 18(1), 1–8. <https://doi.org/10.35449/justici.v18i1.863>.

rangkaian bukti. Sertipikat yang diterbitkan secara sah, didukung rantai perolehan yang jelas, dan konsisten dengan penguasaan faktual harus memperoleh perlindungan yang tinggi. Sebaliknya, ketika data administratif bertentangan dengan bukti historis yang dapat diverifikasi dan ditemukan cacat penerbitan, presumsi kebenaran sertipikat harus dapat dikesampingkan.

Temuan tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum dan kebenaran materiil tidak perlu ditempatkan secara berlawanan. Kepastian hukum memerlukan dokumen pendaftaran yang dapat dipercaya agar hubungan keperdataan atas tanah tidak terus berada dalam ketidakpastian. Kebenaran materiil diperlukan agar administrasi negara tidak memberikan perlindungan terhadap data yang lahir dari kekeliruan atau proses yang cacat. Pascaputusan MK, orientasi pembuktian karena itu perlu bergeser dari pertanyaan sederhana mengenai siapa yang memegang sertipikat menuju pemeriksaan mengenai bagaimana hak diperoleh, bagaimana sertipikat diterbitkan, dan bagaimana tanah secara nyata dikuasai. Pada titik tersebut terletak rekonstruksi kekuatan pembuktian yang menjaga sertipikat sebagai alat bukti kuat sekaligus mempertahankan ruang perlindungan terhadap hak lama yang dapat dibuktikan secara sah.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026 menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen kepastian hukum yang tidak menghapus hak yang telah diperoleh secara sah. Sertipikat berkedudukan sebagai alat bukti yang kuat, tetapi tidak bersifat mutlak apabila terdapat bukti tandingan mengenai hak terdahulu, cacat alas hak, atau penyimpangan prosedur penerbitannya. Sebaliknya, hak lama dan penguasaan fisik harus dibuktikan melalui riwayat perolehan, kontinuitas penguasaan, itikad baik, kesaksian, dan bukti pendukung yang sah. Persoalan utama terletak pada belum adanya parameter penilaian yang terintegrasi ketika bukti administratif bertentangan dengan klaim hak historis.

Kebaruan penelitian ini terletak pada pengembangan model pembuktian berlapis-integratif yang menggabungkan validitas administratif sertipikat, genealogi hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, dan pembagian beban pembuktian secara dinamis sesuai hukum acara yang berlaku. Model tersebut menawarkan kerangka konseptual untuk menyeimbangkan kepastian hukum dan keadilan substantif. Namun, penelitian ini terbatas pada kajian hukum normatif sehingga efektivitas model belum teruji secara empiris. Penelitian selanjutnya perlu menguji penerapannya melalui analisis putusan pengadilan, praktik administrasi pertanahan, dan validitas data pertanahan elektronik.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional perlu menyempurnakan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan menambahkan pedoman teknis verifikasi bukti yang terukur. Pengaturan tersebut perlu mencakup keabsahan penerbitan sertipikat, riwayat perolehan hak, kontinuitas penguasaan fisik, itikad baik, kesesuaian data fisik dan yuridis, serta identifikasi cacat administratif. Pelaksanaannya menjadi tanggung jawab unit teknis Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah BPN, dan Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya. Digitalisasi pertanahan juga harus disertai verifikasi dokumen historis, buku tanah, surat ukur, dan kondisi faktual agar kesalahan administratif tidak berlanjut dalam sistem elektronik.

Mahkamah Agung perlu menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) sebagai pedoman konsistensi pertimbangan hukum dalam sengketa pertanahan, dengan tetap memperhatikan kompetensi peradilan umum dan peradilan tata usaha negara. Pedoman tersebut perlu menekankan penilaian menyeluruh terhadap bukti sertipikat, hak historis, penguasaan fisik, dan itikad baik, tanpa mengubah ketentuan mengenai kekuatan alat bukti maupun beban

pembuktian yang telah diatur dalam hukum acara. Pelaksanaannya dilakukan oleh hakim sesuai kewenangan masing-masing lingkungan peradilan. Langkah tersebut diperlukan untuk memperkuat konsistensi putusan sekaligus menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah yang sah.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan masukan akademik dalam penyusunan penelitian ini. Apresiasi juga disampaikan kepada Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas ketersediaan dokumen hukum dan informasi publik yang menjadi sumber penting dalam penelitian. Semoga hasil penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya dalam memperkuat kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan yang berkeadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Sadi, M., Hayatuddin, K., & Suharyono. (2024). *Hukum agraria di Indonesia* (Cet. 2). Kencana.  
<https://opacperpustakaan.jogjakota.go.id/inlislite3/opac/detail-opac?id=53537>
- Santoso, U. (2026). *Hukum agraria: Kajian komprehensif* (Ed. 2). Prenada Media.  
<https://prenadamedia.com/product/hukum-agraria-kajian-komprehensif-edisi-empat/>
- Sutedi, A. (2023). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Sinar Grafika.  
<https://books.google.co.id/books?id=UmWqEAAQBAJ>

### Artikel Jurnal

- Arif, M. M., & Sukirno. (2024). Analisis perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dikaitkan lembaga *rechtsverwerking*. *Notarius*, 17(2), 995–1013.  
<https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.48982>
- Artika, S. D., & Silviana, A. (2025). Kepastian hukum atas pemilik tanah yang tumpang tindih akibat penerbitan sertifikat PTSL. *Notarius*, 18(1), 140–156.  
<https://doi.org/10.14710/nts.v18i1.57791>
- Artina, D., Indra, M., Diana, L., Tiraputri, A., & Saragih, G. M. (2024). Overlapping regulation: Kepastian hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat Muara Sakal Pelalawan Riau. *Masalah-Masalah Hukum*, 53(1), 23–34. <https://doi.org/10.14710/mmh.53.1.2024.23-34>
- Baihaqi, S. A., & Musyafah, A. A. (2024). Registrasi sertifikat hak atas tanah yang tidak sesuai dengan wilayah administrasi kantor pertanahan. *Notarius*, 17(3), 2232–2248.  
<https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.54426>
- Elkas, W. D., Pujiwati, Y., & Nugroho, B. D. (2023). Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum pada masyarakat adat Minangkabau. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(1).  
<https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1402>
- Feril, H. (2025). Penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak guna bangunan dengan hak milik: Studi kasus tumpang tindih Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00538/Nagara Lingsu Aua. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9).  
<https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1580>
- Hafid, M. A., Fahrezi, M. I., Altoffiestin, D., & Ridha, M. C. (2026). Problematika konversi sertifikat fisik lama ke sertipikat elektronik dalam penyelesaian sengketa pertanahan: Studi

- kasus tumpang tindih sertifikat di Pagar Alam, Sumatera Selatan. *Jurnal Hukum Sasana*, 12(1), 202–222. <https://doi.org/10.31599/sasana.v12i1.4833>
- Heryanti, Sanib, S. S., Haris, O. K., Dewa, M. J., Saifuddin, S., & Novra, M. (2024). Perlindungan hukum terhadap sertipikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi. *Halu Oleo Legal Research*, 6(2), 258–269. <https://doi.org/10.33772/holresch.v6i2.777>
- Lobubun, M. (2026). Legal certainty in the registration of land subject to the hak ulayat of customary law communities following ATR/BPN Ministerial Regulation No. 14 of 2024. *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, 6(2), 127–142. <https://doi.org/10.46924/jihk.v6i2.509>
- Mahadewi, I. A. M. A., & Dahana, C. D. (2024). Penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di Badan Pertanahan Nasional. *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum*, 12(6). <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i06.p13>
- Muri, D. P. D., Wibawanti, E. S., & Safitri, M. I. (2025). Sertipikat elektronik sebagai jaminan perlindungan hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. *Jurnal USM Law Review*, 8(2), 1126–1147. <https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.12136>
- Rahmi, M. A. N., & Aminah. (2024). Perlindungan hukum pemilik sertipikat hak atas tanah terdahulu yang *overlapping* (Studi kasus pada Putusan PTUN No. 67/G/2017/PTUN.SMG). *Notarius*, 17(2), 841–856. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.53836>
- Roziqin, Hakim, & Dimyati. (2024). Kepastian hukum pengaturan hak atas tanah dalam pluralisme hukum. *Journal de Facto*, 11(1), 135–145. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v11i1.228>
- Rusmini. (2025). Keabsahan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi. *Justici*, 18(1), 1–8. <https://doi.org/10.35449/justici.v18i1.863>
- Sa'diyah, A., & Aminah. (2024). Sengketa tanah bersertipikat ganda (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 134/Pdt.G/2019/PN Amb). *Notarius*, 17(1), 462–479. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.46628>
- Setiawan, M. R., & D., L. P. T. (2025). Kedudukan pembuktian hak lama dalam rangka pendaftaran hak atas tanah di Indonesia. *Ganec Swara*, 19(2), 601–607. <https://doi.org/10.59896/gara.v19i2.269>
- Setyawan, A. P., AS, A. N., & Erpuat. (2026). Kepastian hukum kepemilikan tanah dalam kasus sertipikat ganda (Studi Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024). *Law Jurnal*, 7(1), 349–364. <https://doi.org/10.46576/lj.v7i1.8561>
- Sumendap, S. P. R., & Soerodjo, I. (2024). Kepastian hukum atas tanah bekas milik adat ditinjau berdasarkan peraturan yang berlaku. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, 5(12), 2104–2116. <https://doi.org/10.59141/japendi.v5i12.6578>
- Utama, T. S. J., & Sari, A. C. F. (2025). Aspek-aspek yang terabaikan dalam pendaftaran tanah desa adat di Bali. *Undang: Jurnal Hukum*, 7(1), 43–74. <https://doi.org/10.22437/ujh.7.1.43-74>
- Utami, T. P., & Cahyono, A. B. (2024). Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dikaitkan dengan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam sistem pendaftaran tanah secara elektronik: Studi banding dengan negara Australia. *Indonesian Notary*, 6(2), 81–86. <https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no1.81>
- Wahid, A., Handayani, I. G. A. K. R., & Karjoko, L. (2026). Critique of the land registration system based on a negative publication system with positive elements in Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 23(2), 305–336. <https://doi.org/10.31078/jk2325>

Wiryawan, I. W., Budiarta, I. N. P., & Sujana, I. G. (2025). The development of customary doctrine of *rechtsverwerking*: How to ensure legal certainty in land registration? *Udayana Journal of Law and Culture*, 9(2). <https://doi.org/10.24843/UJLC.2025.v09.i02.p04>

Zahra, M., & Priyono, E. A. (2025). Kepastian hukum atas status tanah adat setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(1), 131–146. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.10973>

### Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161848>

### Putusan Pengadilan

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026). *Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026*. <https://jdih.mkri.id>

### Referensi Internet / Situs Resmi

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, February 20). *Anggota masyarakat adat persiapkan pendaftaran tanah*. <https://www.mkri.id/berita/anggota-masyarakat-adat-persiapkan-pendaftaran-tanah-24635>

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, March 5). *Anggota masyarakat adat perkuat kerugian konstitusional akibat masalah pendaftaran tanah*. <https://www.mkri.id/berita/anggota-masyarakat-adat-perkuat-kerugian-konstitusional-akibat-masalah-pendaftaran-tanah-24726>

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2026, July 23). *Pendaftaran tanah merupakan upaya negara menjamin kepastian hukum*. <https://www.mkri.id/berita/pendaftaran-tanah-merupakan-upaya-negara-menjamin-kepastian-hukum-25468>