



Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah (Studi Kasus PN Serang Nomor 124/PDT.G/2024/PN SRG)

Salmah¹, Mohammad Hifni²

Program Studi Hukum, Universitas Dharma Indonesia¹, Universitas Bina Bangsa²

Email Korespondensi: salmahalamah7@gmail.com, mohammadhifni83@gmail.com

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Februari 2026, Article published: 14 Maret 2026

ABSTRACT

This research examines the legal strength of ownership certificates in resolving land disputes, using the case study of the Serang District Court Decision Number 124/Pdt.G/2024/PN SRG. The study employs a normative and empirical juridical approach, with data collected through documentation, interviews, and field observations. Primary data was obtained from court decisions and land ownership certificates, while secondary data included legislation, academic literature, and previous court decisions (jurisprudence). The analysis shows that the land certificate serves as the main legal evidence in dispute resolution and is recognized as having strong legal standing under Indonesian agrarian law, particularly based on the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960 and Government Regulation No. 24 of 1997. However, the certificate's legal strength may be challenged if it is proven that its issuance violated legal procedures or if there are older, stronger claims supported by historical evidence or alternative documents. The court's decision in this case considered both formal legal evidence and contextual factors such as historical possession and community testimony. This highlights the importance of balancing legal formalism with substantive justice in land dispute settlements. Despite the legal certainty provided by the certificate, overlapping claims and procedural errors remain key challenges in enforcing its legal authority. The research concludes that while land certificates play a crucial role in protecting property rights, their effectiveness depends on accurate administrative processes, consistent judicial interpretation, and increased public awareness regarding proper land registration procedures. Recommendations include strengthening legal education for communities, improving coordination between the National Land Agency (BPN) and courts, and reinforcing jurisprudence as a reference in similar cases.

Keywords: Land ownership certificate, land dispute, legal strength, court decision, legal protection, agrarian law.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum sertifikat hak milik dalam menyelesaikan sengketa tanah, dengan menggunakan studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif dan empiris, di mana data primer diperoleh dari dokumen putusan pengadilan dan sertifikat hak atas tanah, sedangkan data sekunder berasal dari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal hukum, serta hasil penelitian sebelumnya. Berdasarkan analisis yang dilakukan, sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi sebagai alat bukti formal sesuai dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan UUPA No. 5 Tahun 1960. Namun, dalam

praktiknya, keabsahan sertifikat dapat dipersoalkan apabila terdapat indikasi penerbitannya melanggar prosedur atau adanya klaim historis yang lebih tua dan dibuktikan dengan fakta penguasaan fisik secara turun-temurun. Dalam putusan dimaksud, majelis hakim tidak hanya mempertimbangkan dokumen formal seperti sertifikat, tetapi juga mengakomodasi bukti material berupa riwayat penguasaan tanah, kesaksian masyarakat, dan hubungan keluarga antarpihak. Hal ini menunjukkan upaya untuk menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa agraria. Meskipun sistem pendaftaran tanah di Indonesia telah memberikan perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat, masih terdapat tantangan seperti tumpang tindih dokumen, inkonsistensi putusan, serta rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya registrasi tanah secara benar. Oleh karena itu, disarankan perlunya peningkatan koordinasi antara instansi pertanahan dan lembaga peradilan, penguatan yurisprudensi, serta sosialisasi hukum agraria kepada masyarakat luas. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam memahami dinamika penyelesaian sengketa tanah serta kontribusi nyata dalam pengembangan hukum agraria nasional yang lebih adil dan efektif.

Kata Kunci: Sertifikat hak milik, sengketa tanah, putusan pengadilan, kekuatan hukum, hukum agraria, perlindungan hukum.

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara yang menganut sistem hukum agraria nasional berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat." Dalam rangka menegakkan prinsip tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) sebagai landasan hukum agraria nasional yang menggantikan sistem hukum agraria kolonial sebelumnya (Syahrin & others, 2018).

Dalam kerangka pemenuhan hak atas tanah, salah satu bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah adalah melalui sertifikat hak milik. Sertifikat hak milik merupakan bukti hukum yang kuat atas kepemilikan suatu bidang tanah tertentu dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997). Namun demikian, meskipun telah diterbitkannya sertifikat hak milik, masih sering terjadi sengketa pertanahan antarpihak-pihak yang merasa memiliki atau menguasai tanah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa adanya sertifikat belum tentu dapat menyelesaikan konflik secara tuntas, terlebih jika ada klaim dari pihak lain yang didasarkan pada fakta-fakta historis, kepemilikan turun temurun, atau bahkan kesalahan prosedural dalam penerbitan sertifikat itu sendiri (Wardhani, 2018).

Salah satu contoh kasus yang menarik untuk dikaji adalah perkara Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG yang diputus oleh Pengadilan Negeri Serang. Perkara ini mengangkat permasalahan mengenai sah atau tidaknya sertifikat hak milik yang dimiliki oleh salah satu pihak dalam persengketaan, serta bagaimana pengadilan mempertimbangkan kekuatan hukum dari sertifikat tersebut dalam memutuskan

sengketa tanah. Kasus ini menjadi menarik karena menyangkut pertarungan antara dokumen formal berupa sertifikat dengan bukti-bukti historis dan fakta penguasaan fisik yang dilakukan oleh pihak lain (Arcaropeboka et al., 2023).

Dalam konteks hukum acara perdata, putusan pengadilan harus didasarkan pada pertimbangan hukum yang logis, objektif, dan berkeadilan. Oleh karena itu, penting untuk meneliti apakah dalam praktiknya sertifikat hak milik selalu menjadi alat bukti yang mutlak dalam menyelesaikan sengketa tanah atau justru bisa dibantah dengan alat bukti lain yang dinilai lebih kuat oleh majelis hakim. Penelitian ini akan mencoba mengkaji bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak milik dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan studi kasus tersebut, termasuk faktor-faktor yang mempengaruhi putusan pengadilan serta implikasi hukumnya bagi para pihak yang bersengketa (Hulu, 2021).

Sebagai wujud tanggung jawab negara dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, maka diperlukan kepastian hukum dalam setiap penerbitan sertifikat tanah. Dengan memahami peran dan fungsi sertifikat hak milik dalam penyelesaian sengketa tanah, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi baik secara teoretis maupun praktis dalam upaya meningkatkan pemahaman dan penerapan hukum agraria di Indonesia (Shella & Ramasari, 2022).

Sistem hukum agraria yang berlaku di Indonesia lahir sebagai jawaban atas ketidakadilan dalam penguasaan dan pemilikan tanah di masa lalu, yaitu pada masa kolonial Belanda, di mana hak-hak rakyat atas tanah dirampas oleh pihak asing dan tuan tanah feodal. Oleh karena itu, UUPA hadir untuk menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat banyak. Salah satu implementasi dari prinsip tersebut adalah pemberian hak atas tanah kepada masyarakat sesuai dengan fungsinya, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai (Saifuddin & Qamariyanti, 2022).

Hak Milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh perseorangan atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUPA. Meskipun begitu, pelaksanaannya tetap harus tunduk pada prinsip-prinsip keadilan, manfaat, dan keberlanjutan lingkungan. Keberadaan sertifikat hak milik merupakan legalitas formal yang memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah agar haknya tidak diganggu oleh pihak lain. Namun, realita dilapangan membuktikan bahwa penerbitan sertifikat tidak sepenuhnya dapat mencegah terjadinya sengketa tanah. Banyak kasus di mana sertifikat yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi subjek sengketa karena adanya tuntutan dari pihak ketiga yang merasa memiliki atau pernah menguasai tanah tersebut (Yustini, 2022).

Penyebab utama sengketa tanah yang melibatkan sertifikat hak milik biasanya berkaitan dengan cacat administratif dalam proses penerbitan sertifikat, seperti tidak lengkapnya data riwayat tanah, kurangnya verifikasi terhadap pihak-pihak yang berkepentingan, atau bahkan adanya manipulasi data oleh oknum-oknum tertentu. Disisi lain, pihak yang merasa dirugikan juga sering kali mengajukan bukti-bukti tradisional seperti surat girik, akta jual beli lama, atau saksi-saksi yang mengetahui riwayat tanah tersebut. Dalam beberapa putusan

pengadilan, bukti-bukti tersebut justru menjadi dasar pembatalan atau pencabutan sertifikat hak milik yang telah diterbitkan (Taira, 2016).

Perkembangan ini menunjukkan bahwa sertifikat hak milik, meskipun memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, bukanlah dokumen yang mutlak dan tidak dapat dibantah. Majelis hakim dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa tanah tetap harus mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan para pihak, baik yang bersifat formal maupun material. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji lebih lanjut bagaimana pengadilan menilai dan memposisikan sertifikat hak milik dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, terutama dalam kasus yang menjadi studi penelitian ini, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG (Mallo et al., 2023).

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai bagaimana sertifikat hak milik difungsikan dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat pengadilan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi guna meningkatkan efektivitas dan keandalan sertifikat sebagai alat bukti dalam sengketa pertanahan, serta memperkuat perlindungan hukum bagi pemilik tanah di Indonesia.

METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dan yuridis empiris. Kombinasi kedua pendekatan tersebut dipilih karena mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kekuatan hukum sertifikat hak milik dalam menyelesaikan sengketa tanah, baik secara teoretis maupun praktis di lapangan (Ratih, 2021).

Pendekatan Yuridis Normatif

Pendekatan yuridis normatif merupakan metode penelitian yang berfokus pada studi terhadap norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin, serta yurisprudensi. Dalam penelitian ini, pendekatan ini digunakan untuk mengkaji aspek-aspek hukum yang relevan dalam penyelesaian sengketa tanah, khususnya yang berkaitan dengan kekuatan hukum sertifikat hak milik sebagai alat bukti dalam persidangan.

Melalui pendekatan ini, peneliti melakukan analisis terhadap ketentuan hukum yang menjadi dasar penerbitan dan perlindungan sertifikat hak atas tanah, antara lain: (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, khususnya Pasal 19 sampai dengan Pasal 34 yang mengatur tentang hak milik atas tanah dan tata cara pendaftarannya. (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 34 ayat (1) yang menyatakan bahwa sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), terutama Bab III dan Bab IV Buku II yang mengatur tentang kepemilikan dan benda. (4) Putusan Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri sebelumnya yang relevan sebagai referensi atau pembandingan dalam memahami bagaimana pengadilan memperlakukan sertifikat hak milik dalam sengketa tanah.

Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai kerangka hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik, serta bagaimana norma-norma tersebut diinterpretasikan oleh lembaga yudikatif dalam menyelesaikan konflik agrarian (Rohmatika et al., 2023).

Pendekatan Yuridis Empiris

Selain pendekatan normatif, penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk mengkaji penerapan norma hukum dalam praktik di lapangan. Pendekatan ini sangat penting untuk memahami bagaimana aturan hukum bekerja dalam konteks nyata, serta faktor-faktor yang mempengaruhi implementasinya.

Dalam penelitian ini, pendekatan yuridis empiris difokuskan pada Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG, yang merupakan putusan dalam perkara sengketa tanah dimana salah satu pihak mengajukan klaim berdasarkan sertifikat hak milik, sedangkan pihak lain mengklaim kepemilikan berdasarkan fakta historis dan penguasaan fisik. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi bagaimana majelis hakim menilai dan mempertimbangkan sertifikat hak milik sebagai alat bukti, serta faktor-faktor yang mempengaruhi pertimbangan tersebut, seperti riwayat tanah, hubungan keluarga, atau kesalahan administratif dalam proses penerbitan sertifikat (Sutoppo & others, 2016).

Data primer diperoleh melalui dokumentasi langsung putusan pengadilan, sementara data sekunder dikumpulkan melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti kuasa hukum, panitera, petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta tokoh masyarakat setempat. Selain itu, observasi lapangan juga dilakukan untuk mengamati kondisi fisik bidang tanah yang bersengketa dan interaksi sosial masyarakat terhadap proses penyelesaian sengketa.

Gabungan kedua pendekatan tersebut yuridis normatif dan yuridis empiris memungkinkan peneliti untuk tidak hanya memahami apa yang seharusnya terjadi menurut hukum, tetapi juga apa yang benar-benar terjadi dalam praktik. Hal ini sangat penting dalam konteks penelitian hukum agraria, di mana seringkali terjadi ketimpangan antara norma formal dengan realitas di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Serang

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG merupakan putusan dalam perkara perdata yang menyangkut sengketa hak milik atas sebidang tanah yang berlokasi di Kecamatan Kasemen, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Perkara ini melibatkan dua pihak, yaitu penggugat dan tergugat, yang masing-masing mengklaim memiliki kepemilikan sah atas tanah tersebut.

Lokasi fisik bidang tanah yang bersengketa berada di wilayah Kecamatan Kasemen, Kabupaten Serang, sebuah daerah yang dalam beberapa tahun terakhir mengalami perkembangan pembangunan cukup pesat. Wilayah ini mulai dikelilingi oleh kawasan industri, perumahan, serta sarana prasarana umum, sehingga potensi konflik agraria semakin tinggi. Masyarakat setempat terdiri dari campuran antara penduduk asli yang memiliki riwayat kepemilikan turun-temurun

dan pendatang baru yang memperoleh tanah melalui transaksi jual beli atau proses legalisasi formal. Konteks sosial dan historis ini menjadi penting untuk dipahami sebagai latar belakang munculnya sengketa tanah antara kedua belah pihak.

Dalam kasus ini, tergugat mengajukan sertifikat hak milik sebagai alat bukti utama untuk mendukung klaimnya. Namun, penggugat membantah dengan dalil bahwa sertifikat tersebut diterbitkan secara tidak sah karena bertentangan dengan riwayat tanah yang sebenarnya merupakan tanah warisan keluarga penggugat. Penggugat juga menyatakan bahwa tanah tersebut telah diserobot oleh keluarga tergugat beberapa tahun sebelum sertifikat diterbitkan.

Kasus ini bermula ketika penggugat merasa bahwa haknya atas tanah yang diklaim sebagai bagian dari harta warisan orang tuanya telah dilanggar oleh keluarga tergugat. Menurut penggugat, keluarga tergugat melakukan penyerobotan terhadap tanah tersebut beberapa tahun sebelum akhirnya mendaftarkan tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Serang dan memperoleh sertifikat hak milik. Penggugat kemudian mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri Serang dengan tuntutan agar pengadilan menyatakan sertifikat hak milik yang dimiliki tergugat tidak sah dan mencabutnya, serta mengembalikan hak kepemilikan tanah tersebut kepada keluarga penggugat sebagai pemilik historis.

Selama proses persidangan, kedua belah pihak saling mengajukan alat bukti untuk mendukung klaimnya masing-masing. Tergugat selaku pihak yang mengajukan sertifikat hak milik sebagai dokumen resmi negara berusaha meyakinkan majelis hakim bahwa dirinya adalah pemilik sah tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum agraria yang berlaku. Disisi lain, penggugat berusaha membuktikan bahwa sertifikat tersebut diterbitkan secara melawan hukum karena tidak mempertimbangkan riwayat tanah yang sebenarnya telah menjadi harta warisan keluarganya.

Penggugat juga mengajukan beberapa alat bukti tambahan seperti surat keterangan desa, kesaksian warga setempat, dan dokumen-dokumen lama terkait riwayat kepemilikan tanah. Bukti-bukti ini digunakan untuk menunjukkan bahwa keluarga penggugat telah menguasai dan menggunakan tanah tersebut secara turun-temurun sejak masa orang tua mereka masih hidup. Dengan demikian, penggugat berpendapat bahwa ia memiliki hak historis atas tanah tersebut, meskipun tidak memiliki dokumen formal seperti sertifikat hak milik.

Sebaliknya, tergugat membela diri dengan mengacu pada Pasal 34 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu, tergugat menegaskan bahwa dirinya adalah pemilik sah tanah tersebut karena telah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh instansi berwenang. Selain itu, tergugat juga mengklaim bahwa penguasaan fisik tanah saat ini berada di tangannya, sehingga hal tersebut dapat menjadi indikator bahwa dirinya adalah pemilik yang sah.

Majelis hakim dalam persidangan menghadapi tantangan untuk menyeimbangkan antara norma-norma hukum formal yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan dengan realitas lapangan yang kompleks. Majelis hakim harus mengevaluasi apakah sertifikat yang diajukan tergugat benar-benar

diterbitkan secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum, ataukah ada cacat administratif yang menyebabkan sertifikat tersebut dapat dibatalkan. Selain itu, majelis hakim juga harus mempertimbangkan bukti-bukti historis dan tradisional yang diajukan penggugat sebagai representasi dari kepemilikan *de facto* atas tanah tersebut.

Salah satu pertimbangan penting yang menjadi fokus dalam perkara ini adalah prinsip itikad baik dalam memperoleh sertifikat hak milik. Majelis hakim harus menilai apakah tergugat memperoleh sertifikat tersebut dengan itikad baik atau justru mengetahui bahwa tanah tersebut sebenarnya bukan miliknya. Jika terbukti bahwa tergugat memperoleh sertifikat secara melawan hukum atau tidak memenuhi prinsip itikad baik, maka sertifikat tersebut dapat dinyatakan tidak sah dan dicabut oleh pengadilan.

Selain itu, majelis hakim juga harus mempertimbangkan aspek keadilan substantif dalam memutus perkara ini. Teori keadilan substantif menekankan bahwa putusan pengadilan tidak hanya harus sesuai dengan aturan hukum formal, tetapi juga harus mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Dalam banyak kasus sengketa pertanahan, sertifikat hak milik bisa saja diterbitkan secara administratif benar, namun secara historis atau faktual, ada pihak lain yang lebih lama menguasai atau memiliki hubungan emosional dengan tanah tersebut.

Dalam konteks perkara ini, penggugat mengajukan argumen bahwa keluarganya telah menguasai dan menggunakan tanah tersebut selama beberapa generasi. Hal ini menjadi dasar bagi penggugat untuk mengklaim bahwa dirinya memiliki hak historis atas tanah tersebut, meskipun tidak memiliki dokumen formal. Sementara itu, tergugat berpegang pada dokumen sertifikat sebagai alat bukti mutlak yang menunjukkan kepemilikan sah atas tanah tersebut.

Perkara ini menjadi menarik karena menggambarkan benturan antara dokumen formal (sertifikat hak milik) dengan bukti historis dan tradisional yang sering kali diabaikan dalam sistem hukum positif Indonesia. Majelis hakim dituntut untuk menjaga keseimbangan antara kepastian hukum yang diwujudkan melalui sertifikat dengan keadilan yang lahir dari riwayat tanah dan penguasaan fisik yang telah berlangsung lama.

Melalui putusan ini, Pengadilan Negeri Serang memberikan gambaran nyata tentang dinamika penyelesaian sengketa tanah di tengah masyarakat, khususnya di wilayah Banten yang sedang mengalami perkembangan pembangunan yang pesat. Putusan ini juga menjadi refleksi dari upaya pengadilan dalam menyesuaikan interpretasi norma hukum dengan kondisi sosial dan budaya masyarakat lokal.

Dengan adanya studi kasus ini, peneliti berharap dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai fungsi dan batasan sertifikat hak milik sebagai alat bukti dalam persidangan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi hukum bagi instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Fakta-Fakta Hukum dalam Putusan PN Serang No. 124/Pdt.G/2024/PN SRG

Dalam menyelesaikan sengketa tanah antara penggugat dan tergugat, majelis hakim Pengadilan Negeri Serang dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG mengungkap sejumlah fakta hukum yang menjadi dasar pertimbangan putusannya. Fakta-fakta tersebut tidak hanya berkaitan dengan dokumen formal seperti sertifikat hak milik, tetapi juga melibatkan bukti-bukti historis, kesaksian masyarakat, serta cacat administratif dalam penerbitan sertifikat.

1. Kepemilikan Historis Tanah Warisan

Majelis hakim menyimpulkan bahwa tanah yang dipersengketakan merupakan tanah warisan dari orang tua penggugat. Hal ini dibuktikan dengan adanya surat keterangan desa yang menyatakan bahwa keluarga penggugat telah lama menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut secara turun temurun selama beberapa dekade. Selain itu, kesaksian warga setempat juga memberikan gambaran yang jelas mengenai riwayat kepemilikan tanah tersebut. Bukti-bukti ini menjadi penting karena membantah klaim tergugat yang didasarkan pada sertifikat hak milik yang diterbitkan belakangan. Majelis hakim menegaskan bahwa kepemilikan historis memiliki kedudukan kuat dalam sistem hukum agraria Indonesia, terutama ketika bukti tersebut didukung oleh riwayat penggunaan tanah yang berkelanjutan dan tidak terganggu.

2. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Secara Tidak Sah

Tergugat berhasil memperoleh sertifikat hak milik atas tanah tersebut melalui proses administratif di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Serang. Namun, dalam persidangan terungkap bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik asli, yaitu keluarga penggugat. Majelis hakim mencatat bahwa tidak adanya komunikasi atau upaya mediasi dengan pemilik historis sebelum penerbitan sertifikat merupakan pelanggaran prinsip itikad baik dalam sistem pendaftaran tanah. Proses penerbitan sertifikat yang tidak transparan dan tidak melibatkan pemangku kepentingan lokal dianggap sebagai cacat administratif yang dapat melemahkan kekuatan hukum sertifikat tersebut.

3. Sengketa Kepemilikan Bukan Sekadar Sengketa Penguasaan

Salah satu hal penting yang ditegaskan oleh majelis hakim adalah bahwa perkara ini termasuk dalam kategori sengketa kepemilikan, bukan hanya sengketa penguasaan. Dalam sengketa penguasaan, sertifikat sering kali menjadi alat bukti utama untuk menentukan siapa yang berhak atas penguasaan fisik tanah. Namun dalam kasus ini, penggugat mengklaim kepemilikan sah atas tanah tersebut berdasarkan warisan dan penguasaan historis yang panjang. Oleh karena itu, sertifikat yang diajukan tergugat tidak bisa serta-merta menjadi alat bukti mutlak dalam menentukan kepemilikan yang sah. Majelis hakim menekankan bahwa dalam sengketa kepemilikan, semua alat bukti harus dinilai secara proporsional dan objektif, termasuk bukti tradisional dan riwayat tanah.

4. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Bisa Dibantah

Meskipun Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, majelis hakim berpendapat bahwa kekuatan tersebut bersifat relatif, bukan absolut.

Artinya, sertifikat bisa dibantah jika ada bukti bahwa sertifikat tersebut diterbitkan secara melawan hukum atau bertentangan dengan hak-hak pihak lain yang lebih dahulu ada. Dalam kasus ini, penggugat berhasil membuktikan bahwa tanah tersebut sejak awal dimiliki oleh keluarganya dan sertifikat yang dimiliki tergugat diterbitkan tanpa mempertimbangkan riwayat tanah dan tanpa persetujuan pemilik asli. Hal ini membuat sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna sebagaimana mestinya.

5. Cacat Prosedural dalam Pendaftaran Tanah

Majelis hakim mencatat adanya cacat prosedural dalam penerbitan sertifikat hak milik tersebut. Salah satu cacat tersebut adalah tidak adanya penyelesaian konflik atau verifikasi dengan pemilik historis sebelum proses pendaftaran dilakukan. Proses pendaftaran tanah yang sah harus melibatkan pemeriksaan riwayat tanah, pemberitahuan kepada masyarakat sekitar, dan penyelesaian konflik jika ada. Dalam kasus ini, BPN tidak melakukan langkah-langkah tersebut, sehingga sertifikat yang diterbitkan dianggap bermasalah secara hukum. Majelis hakim menegaskan bahwa instansi terkait seperti BPN harus lebih teliti dalam menjalankan tugasnya agar tidak melanggar hak-hak pemilik historis yang sah.

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

Dalam memutus perkara sengketa tanah dengan nomor putusan 124/Pdt.G/2024/PN SRG, majelis hakim Pengadilan Negeri Serang menggunakan pendekatan normatif-empiris dalam mengevaluasi kekuatan hukum sertifikat hak milik sebagai alat bukti. Pendekatan ini menggabungkan antara norma hukum positif yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan realitas faktual di lapangan, sehingga dapat memberikan putusan yang tidak hanya berdasarkan formalitas hukum semata, tetapi juga mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak yang bersengketa.

1. Korelasi Antara Norma Formal dan Realitas Lapangan

Majelis hakim tidak secara mutlak menerima sertifikat hak milik sebagai alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Meskipun ketentuan tersebut menyatakan bahwa sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, majelis hakim tetap melakukan verifikasi terhadap riwayat kepemilikan tanah melalui bukti-bukti historis dan kesaksian masyarakat setempat. Dalam persidangan, penggugat berhasil membuktikan bahwa tanah yang dipersengketakan merupakan warisan keluarga mereka yang telah dikuasai secara turun-temurun selama beberapa dekade. Hal ini menjadi dasar bagi majelis untuk tidak menjadikan sertifikat sebagai satu-satunya acuan dalam menentukan kepemilikan sah atas tanah tersebut.

2. Prinsip Itikad Baik dalam Kepemilikan Tanah

Salah satu prinsip penting yang digunakan oleh majelis hakim adalah itikad baik (good faith). Majelis menegaskan bahwa proses penerbitan sertifikat harus dilakukan dengan jujur dan transparan serta tidak merugikan pihak lain yang memiliki hak lebih awal. Dalam kasus ini, tergugat dianggap tidak memiliki itikad baik karena diketahui oleh masyarakat bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga penggugat. Tergugat mengajukan sertifikat tanpa menghiraukan klaim sejarah dan

hubungan kekerabatan yang ada, sehingga tindakan tersebut dinilai sebagai upaya mengambil hak orang lain secara tidak sah.

3. Perlindungan Hukum bagi Pemilik Historis

Putusan ini juga mencerminkan adanya perlindungan hukum bagi pemilik historis atau penguasa fisik tanah yang sudah lama menguasai suatu bidang tanah. Majelis hakim berpendapat bahwa meskipun tidak memiliki dokumen formal seperti sertifikat, penggugat tetap memiliki hak atas tanah tersebut karena dibuktikan dengan penguasaan fisik yang berturut-turut dan damai selama puluhan tahun, serta didukung oleh surat keterangan desa dan kesaksian warga. Perlindungan ini sejalan dengan prinsip *functie sociale van eigendom* (fungsi sosial dari hak milik) sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 UUPA Nomor 5 Tahun 1960.

4. Relevansi Yurisprudensi

Dalam pertimbangannya, majelis hakim juga merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai referensi hukum tidak tertulis yang relevan. Salah satu putusan yang disebut adalah Putusan MA RI No. 186 K/Pdt/2014, yang menyatakan bahwa sertifikat hak milik dapat dicabut apabila ternyata diterbitkan secara melawan hukum atau bertentangan dengan hak-hak pihak lain. Melalui rujukan ini, majelis hakim menunjukkan konsistensi dalam menerapkan hukum agraria dengan tetap mengacu pada putusan-putusan sebelumnya yang memiliki preseden kuat dalam sistem hukum Indonesia.

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Putusan Pengadilan

Dalam menyelesaikan perkara sengketa tanah, majelis hakim tidak hanya mengandalkan dokumen formal seperti sertifikat hak milik sebagai alat bukti mutlak. Sebaliknya, dalam kasus ini, majelis hakim mempertimbangkan berbagai faktor secara komprehensif untuk memberikan putusan yang adil dan sesuai dengan hukum positif serta rasa keadilan masyarakat. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG, berikut adalah beberapa faktor utama yang mempengaruhi pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara ini:

1. Faktor Dokumen

Selain sertifikat hak milik yang diajukan oleh tergugat, penggugat juga mengajukan sejumlah dokumen pendukung yang menjadi dasar klaim kepemilikannya. Dokumen-dokumen tersebut antara lain surat keterangan desa, surat warisan dari orang tua penggugat, dan petok D yang menunjukkan bahwa keluarga penggugat telah memiliki riwayat penguasaan atas tanah tersebut selama bertahun-tahun sebelum sertifikat diterbitkan. Majelis hakim menilai bahwa dokumen-dokumen ini memiliki nilai pembuktian yang signifikan karena membuktikan adanya hubungan historis antara penggugat dan objek sengketa. Hal ini sejalan dengan prinsip dalam Pasal 34 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa meskipun sertifikat memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun dapat dibantah dengan alat bukti lain yang lebih kuat atau sah.

2. Faktor Kesaksian

Kesaksian dari tokoh masyarakat dan warga sekitar menjadi salah satu elemen penting dalam persidangan. Saksi-saksi memberikan kesaksian bahwa tanah tersebut sejak awal merupakan tanah warisan keluarga penggugat dan bahwa keluarga tergugat diketahui menyerobot tanah tersebut beberapa tahun sebelum proses pendaftaran sertifikat dilakukan. Majelis hakim menilai bahwa kesaksian-kesaksian tersebut memberikan gambaran yang jelas mengenai riwayat tanah dan hubungan kekeluargaan antara kedua belah pihak. Hal ini membantu majelis hakim dalam membangun keyakinan tentang siapa pemilik yang sebenarnya.

3. Faktor Penguasaan Fisik

Penguasaan fisik tanah oleh keluarga penggugat selama lebih dari dua dekade menjadi indikator kuat bahwa mereka adalah pemilik historis yang sah. Majelis hakim mencatat bahwa penguasaan yang panjang, tidak terganggu, dan dilakukan secara nyata (*de facto*) dapat membentuk suatu preskripsi kepemilikan, meskipun tidak didukung rangka menegakkan keadilan substantif, majelis hakim tidak hanya melihat aspek formil dari sertifikat, tetapi juga aspek material dari sengketa, termasuk riwayat tanah, penguasaan fisik, dan dinamika sosial masyarakat.

Implikasi Hukum Putusan Terhadap Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG memberikan dampak yang signifikan terhadap pemahaman dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik, khususnya dalam konteks penyelesaian sengketa tanah. Dalam praktik peradilan, sertifikat hak atas tanah sering dianggap sebagai alat bukti utama yang menentukan kepemilikan suatu bidang tanah. Namun, putusan ini membuktikan bahwa sertifikat tidak selalu menjadi jaminan mutlak atas kepemilikan jika ternyata penerbitannya dilakukan secara melawan hukum atau bertentangan dengan hak-hak pihak lain yang lebih dahulu ada.

1. Sertifikat Hak Milik Bukan Alat Bukti Mutlak

Salah satu implikasi utama dari putusan ini adalah pengakuan bahwa sertifikat hak milik memiliki kekuatan pembuktian yang bersifat relatif, bukan absolut. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat memiliki kekuatan pembuktian sempurna, tetapi tidak berarti bahwa sertifikat tersebut tidak dapat dibantah. Majelis hakim dalam perkara ini mempertimbangkan bukti-bukti historis, kesaksian masyarakat, dan fakta penguasaan fisik yang telah berlangsung lama sebagai dasar untuk menetapkan siapa pemilik tanah yang sah. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun sertifikat merupakan dokumen formal yang memiliki daya bukti tinggi, ia tetap harus diuji secara objektif dalam persidangan.

2. Perlunya Transparansi dalam Proses Pendaftaran Tanah

Putusan ini juga menggarisbawahi pentingnya transparansi dan akurasi dalam proses pendaftaran tanah oleh instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Cacat administratif dalam penerbitan sertifikat dapat menjadi dasar kuat untuk membatalkan sertifikat tersebut. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme verifikasi yang lebih ketat, termasuk partisipasi masyarakat lokal dalam

rangka mengetahui riwayat tanah dan menghindari tumpang tindih klaim. Jika prosedur ini diabaikan, maka sertifikat yang diterbitkan akan rentan digugat dan menjadi subjek sengketa di masa mendatang.

3. Perlindungan Hukum Lebih Luas bagi Pemilik Historis

Putusan ini memberikan angin segar bagi para pemilik historis yang selama ini merasa dirugikan akibat adanya penyerobotan tanah atau penerbitan sertifikat secara sepihak oleh pihak lain. Dalam banyak kasus, pemilik historis hanya memiliki bukti tradisional seperti surat girik, petok D, atau bahkan hanya penguasaan fisik tanah tanpa dokumen formal. Namun, dalam putusan ini, majelis hakim menempatkan bukti-bukti tersebut sebagai alat bukti yang relevan dan dapat mengalahkan sertifikat hak milik yang diterbitkan secara melawan hukum. Ini menjadi preseden penting dalam upaya perlindungan hukum bagi kelompok masyarakat yang tidak memiliki dokumen formal namun secara faktual telah menguasai tanah dalam waktu yang cukup lama.

4. Penyesuaian Prinsip Itikad Baik dalam Penerbitan Sertifikat

Selain itu, putusan ini juga menyoroti pentingnya prinsip itikad baik (good faith) dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Jika ternyata pemohon sertifikat mengetahui bahwa tanah tersebut masih dalam sengketa atau dimiliki oleh pihak lain, maka itikad baik tersebut dapat dipersoalkan. Majelis hakim berwenang menilai apakah pemegang sertifikat benar-benar memiliki niat baik atau justru mencoba memperoleh manfaat secara tidak sah. Penyesuaian prinsip ini menjadi penting agar proses pendaftaran tanah tidak disalahgunakan untuk tujuan yang merugikan pihak lain.

5. Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat

Terakhir, putusan ini juga berimplikasi pada meningkatnya kesadaran hukum masyarakat tentang fungsi dan batasan sertifikat hak milik. Selama ini, banyak masyarakat yang menganggap bahwa sertifikat merupakan jaminan mutlak atas kepemilikan tanah. Padahal, seperti yang ditunjukkan dalam putusan ini, sertifikat bisa saja dibatalkan jika terdapat cacat hukum dalam penerbitannya atau jika ada klaim historis yang lebih kuat dari pihak lain. Edukasi hukum agraria kepada masyarakat menjadi sangat penting agar mereka memahami bahwa sertifikat harus didukung oleh riwayat tanah yang benar serta penguasaan fisik yang tidak terganggu.

Evaluasi dan Rekomendasi

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG, dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak milik memiliki kekuatan hukum yang relatif, bukan absolut. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip hukum agraria Indonesia yang menekankan pentingnya kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak pemilik historis. Dalam praktiknya, sertifikat tidak serta-merta menjadi alat bukti mutlak yang mengesampingkan riwayat kepemilikan tanah atau penguasaan fisik yang telah berlangsung lama. Majelis hakim dalam kasus ini berhasil menyeimbangkan antara norma formal dan realitas material yang ada di lapangan, sehingga putusan yang dijatuhkan dinilai lebih adil dan proporsional.

Dari hasil penelitian, ditemukan bahwa cacat administratif dalam proses penerbitan sertifikat menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan sertifikat tersebut tidak dapat dipertahankan sebagai dasar klaim kepemilikan yang sah. Selain itu, kurangnya partisipasi masyarakat lokal dalam proses validasi data yuridis tanah turut memperburuk situasi, sehingga konflik agraria seperti ini sering kali terjadi secara berulang. Oleh karena itu, beberapa langkah rekomendatif perlu dilakukan untuk mencegah terjadinya masalah yang sama di masa mendatang.

1. Revisi Prosedur Pendaftaran Tanah

Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus merevisi prosedur pendaftaran tanah agar lebih transparan dan partisipatif. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah melibatkan tokoh masyarakat, lurah, atau camat dalam proses verifikasi dan validasi data yuridis tanah sebelum sertifikat diterbitkan. Hal ini akan membantu menghindari penerbitan sertifikat secara sepihak yang bertentangan dengan riwayat kepemilikan sebenarnya. Dengan demikian, BPN dapat menjalankan fungsinya sebagai lembaga yang tidak hanya memberikan legalitas formal atas kepemilikan tanah, tetapi juga menjaga stabilitas sosial dan menghindari konflik agraria di tingkat masyarakat.

2. Peningkatan Kapasitas Aparatur Hukum

Hakim, panitera, dan petugas BPN perlu mendapatkan pelatihan tambahan terkait penyelesaian sengketa tanah dan interpretasi norma-norma hukum agraria. Selama ini, banyak aparatur hukum yang masih mengacu pada pendekatan formalistik, tanpa mempertimbangkan aspek material dari sengketa. Padahal, dalam banyak kasus, riwayat kepemilikan, penguasaan fisik, dan hubungan kekeluargaan merupakan faktor-faktor penting yang harus diakomodasi dalam proses penyelesaian perkara. Pelatihan ini akan meningkatkan kapasitas aparatur hukum dalam memahami kompleksitas sengketa tanah dan memberikan putusan yang lebih adil dan selaras dengan nilai-nilai keadilan substantif.

3. Edukasi Hukum bagi Masyarakat

Pemerintah dan instansi terkait perlu melakukan kampanye hukum agraria kepada masyarakat guna meningkatkan kesadaran hukum mereka mengenai fungsi dan batasan sertifikat hak milik sebagai alat bukti dalam sengketa tanah. Masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa sertifikat adalah dokumen mutlak yang tidak bisa digugat, padahal dalam kenyataannya, sertifikat dapat dibatalkan jika diterbitkan secara melawan hukum atau bertentangan dengan hak-hak orang lain. Edukasi ini dapat dilakukan melalui penyuluhan hukum di desa-desa, pembuatan modul edukasi, dan kerja sama dengan lembaga bantuan hukum setempat.

4. Penguatan Yurisprudensi Sebagai Pedoman

Lembaga peradilan perlu memperkuat sistem yurisprudensi sebagai referensi dalam memutus perkara sengketa tanah agar putusan lebih konsisten dan dapat diprediksi. Meskipun Mahkamah Agung telah memiliki database putusan yang cukup lengkap, akses dan penggunaannya masih terbatas. Oleh karena itu, perlu dibuat sistem digital yang mudah diakses oleh hakim, kuasa hukum, dan masyarakat luas. Dengan adanya referensi yurisprudensi yang jelas, majelis hakim

dapat lebih mudah merujuk pada putusan-putusan sebelumnya untuk menjaga konsistensi dan kepastian hukum dalam menyelesaikan perkara sengketa tanah.

5. Penyelerhanaan Jalur Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi

Selain jalur litigasi di pengadilan, pemerintah daerah dan BPN perlu meningkatkan fasilitasi mediasi dan penyelesaian sengketa di tingkat desa atau kelurahan. Banyak sengketa tanah yang sebenarnya bisa diselesaikan secara damai melalui musyawarah mufakat, namun karena kurangnya fasilitasi resmi, masyarakat langsung mengajukan gugatan ke pengadilan. Dengan menyediakan mekanisme mediasi yang lebih efektif dan cepat, jumlah perkara sengketa tanah yang masuk ke pengadilan dapat dikurangi, sehingga beban lembaga peradilan pun dapat berkurang.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG, dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak milik tidak memiliki kekuatan hukum yang mutlak dalam menyelesaikan sengketa tanah. (1) Kekuatan hukum sertifikat hak milik dalam menyelesaikan sengketa tanah menurut Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG menunjukkan bahwa sertifikat tidak memiliki kekuatan mutlak. Meskipun sertifikat hak milik diatur sebagai alat bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 34 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, dalam praktiknya, sertifikat dapat dibantah jika ada bukti lain yang lebih kuat atau jika proses penerbitannya melanggar hukum. Dalam putusan tersebut, majelis hakim mempertimbangkan bukan hanya dokumen formal seperti sertifikat, tetapi juga fakta riil di lapangan seperti riwayat kepemilikan, penguasaan fisik, dan kesaksian masyarakat. (2) Sertifikat hak milik dapat menjadi tidak sah apabila diterbitkan secara tidak benar atau bertentangan dengan hak-hak pemilik historis. Dalam kasus PN Serang Nomor 124/Pdt.G/2024/PN SRG, terungkap adanya cacat administratif dalam penerbitan sertifikat, termasuk tidak adanya penyelesaian konflik dengan pemilik historis sebelum proses pendaftaran dilakukan. Hal ini menyebabkan sertifikat yang diajukan oleh tergugat tidak dapat dipertahankan sebagai dasar klaim kepemilikan yang sah.

Sebagai upaya untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat serta mencegah timbulnya sengketa tanah yang berkepanjangan, beberapa saran dapat diajukan sebagai berikut: (1) Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu merevisi prosedur pendaftaran tanah agar lebih transparan dan partisipatif. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah melibatkan tokoh masyarakat, lurah, atau camat dalam proses verifikasi dan validasi data yuridis tanah sebelum sertifikat diterbitkan. Hal ini akan membantu menghindari penerbitan sertifikat secara sepihak yang bertentangan dengan riwayat kepemilikan sebenarnya. Dengan demikian, BPN dapat menjalankan fungsinya sebagai lembaga yang tidak hanya memberikan legalitas formal atas kepemilikan tanah, tetapi juga menjaga stabilitas sosial dan menghindari konflik agraria di tingkat masyarakat. (2) Hakim, panitera, dan petugas BPN perlu mendapatkan pelatihan tambahan terkait penyelesaian sengketa tanah dan interpretasi norma-norma hukum agraria. Selama ini, banyak aparat hukum yang

masih mengacu pada pendekatan formalistik, tanpa mempertimbangkan aspek material dari sengketa. Padahal, dalam banyak kasus, riwayat kepemilikan, penguasaan fisik, dan hubungan kekeluargaan merupakan faktor-faktor penting yang harus diakomodasi dalam proses penyelesaian perkara. Pelatihan ini akan meningkatkan kapasitas aparaturnya hukum dalam memahami kompleksitas sengketa tanah dan memberikan putusan yang lebih adil dan selaras dengan nilai-nilai keadilan substantif.

DAFTAR RUJUKAN

- Arcaropeboka, R. A. K., Sari, R. K., & Mahasan, T. (2023). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Terhadap Pembuktian Hak Milik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor: 12/Pdt. G/2014/Pn. Kot). *Audi Et AP: Jurnal Penelitian Hukum*, 2(02), 79–89.
- Hulu, K. I. (2021). Kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah dalam bukti kepemilikan hak. *Jurnal Panah Keadilan*, 1(1), 27–31.
- Mallo, A., Sumiyati, B., & Insani, N. (2023). Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik dalam Sengketa Pertanahan: Analisis Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo Nomor 2/Pdt. G/2020/PN Gto. *Al-Mujtahid: Journal of Islamic Family Law*, 3(2), 115–127.
- Ratih, N. R. (2021). *Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum*.
- Rohmatika, F., Fahad, M., & Sumriyah, S. (2023). Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah. *Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, 1(2), 64–76.
- Saifuddin, S. S., & Qamariyanti, Y. (2022). Kepastian hukum sertifikat hak milik atas tanah atas terbitnya surat keterangan tanah pada objek tanah yang sama. *Notary Law Journal*, 1(1), 31–48.
- Shella, S. A., & Ramasari, R. D. (2022). Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2021. *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 1–14.
- Sutopopo, D. A., & others. (2016). *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*.
- Syahrin, A., & others. (2018). *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah (Studi Putusan No. 482/Pdt. G/2016/PN. Mdn)*.
- Taira, A. S. W. (2016). Kekuatan hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dibuat berdasarkan putusan pengadilan. *Kerta Dyatmika*, 13(1).
- Wardhani, S. N. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 61–84.
- Yustini, L. W. (2022). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997. *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, 7(2), 386–403.