


Peran Sertifikat Hak Milik dalam Pembuktian Kepemilikan Tanah dan Implikasinya Terhadap Penyelesaian Sengketa Agraria

^{a,*}Ni Putu Ayu Ica Deby Melati, ^bAnak Agung Ayu Intan Puspa Dewi, ^cI Gede Agus Kurniawan, ^dI Gusti Ayu Eviani Yuliantari.

^{a,b,c,d}Fakultas Hukum, Universitas Pendidikan Nasional.

*corresponding author, email: ichadeby99@gmail.com

 <https://doi.org/10.56128/jkih.v5i3.654>

ABSTRAK	ABSTRACT
<p>Penelitian ini membahas meningkatnya sengketa pertanahan di Indonesia, khususnya penyerobotan tanah akibat tumpang tindih klaim, lemahnya administrasi, dan ketidakpastian hukum. Dengan metode kualitatif deskriptif melalui studi pustaka dan pendekatan regulasi, penelitian ini menganalisis dasar hukum Hak Milik, pendaftaran tanah, serta kedudukan sertipikat dalam sistem agraria nasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) merupakan alat bukti terkuat karena diterbitkan secara sah dan diakui oleh UUPA dan peraturan pendaftaran tanah. Dalam proses peradilan, pemegang SHM memiliki posisi hukum paling kuat sepanjang sertipikat tersebut otentik dan tidak cacat hukum. Selain itu, perlindungan juga diberikan kepada pembeli beritikad baik, sehingga kekuatan pembuktian sertipikat dan prinsip perlindungan pembeli menjadi dasar penting dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Indonesia.</p> <p>Kata kunci: Pembuktian, Sertifikat Hak Milik, Sengketa Kepemilikan, Tanah.</p>	<p><i>This study examines the increasing land conflicts and disputes in Indonesia, particularly land grabbing caused by overlapping claims, weak land administration, and legal uncertainty. Using a descriptive qualitative method through a literature review with a regulatory approach, the study analyzes the legal basis of ownership rights, land registration mechanisms, and the legal standing of land certificates within the national agrarian system. The findings show that the Certificate of Ownership (Sertipikat Hak Milik/SHM) constitutes the strongest evidence of land ownership, as it is lawfully issued and recognized under the Basic Agrarian Law and land registration regulations. In judicial proceedings, SHM holders occupy the strongest legal position as long as the certificate is authentic and free from legal or administrative defects. In addition, agrarian law provides protection for good-faith purchasers, making the evidentiary strength of land certificates and the principle of buyer protection essential foundations for resolving land grabbing disputes in Indonesia.</i></p> <p>Keywords: Evidence, Certificate of Ownership Rights, Ownership Disputes, Land.</p>

Article History

Received: November 15, 2025 --- Revised: November 21- November 27, 2025 --- Accepted: December 08, 2025

1. Pendahuluan

Tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan manusia karena berfungsi sebagai tempat tinggal, lahan produksi, serta sumber berbagai kebutuhan agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang

keberadaannya berada di bawah penguasaan negara. Negara memiliki kewenangan untuk menetapkan dan memberikan hak atas tanah kepada perseorangan maupun badan hukum, sehingga tanah selalu berkaitan dengan subjek hukum yang menguasainya. Hak atas tanah mencakup kewenangan memanfaatkan permukaan tanah, tubuh bumi, air, dan ruang di atasnya, yang sekaligus mencerminkan adanya hubungan hukum berupa hak menguasai.

Sistem hukum pertanahan Indonesia, sertipikat merupakan bukti kepemilikan yang paling kuat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Meskipun demikian, sengketa pertanahan masih sering terjadi, termasuk penyerobotan tanah yang dilakukan tanpa dasar hak maupun izin yang sah. Data Badan Pembinaan Hukum Nasional tahun 2024 menunjukkan tingginya jumlah sengketa pertanahan di Indonesia, menggambarkan kompleksitas persoalan agraria yang tidak hanya bersifat normatif tetapi juga faktual di tengah masyarakat. Dalam proses peradilan perdata, Sertipikat Hak Milik memiliki nilai pembuktian sempurna, namun sering dipertentangkan dengan bukti lama seperti girik, pipil, *letter C*, atau Daftar Desa Persil (DD Persil) yang oleh sebagian masyarakat masih dijadikan dasar klaim kepemilikan.

Jika dikaji sebagaimana yang diatur oleh UUPA. Pasal 20 UUPA menetapkan bahwa Hak Milik merupakan jenis hak atas tanah yang paling kuat dan paling lengkap dalam sistem hukum agraria Indonesia. Hak ini bersifat turun-temurun serta dapat dinikmati sepenuhnya oleh pemiliknya, meskipun tetap harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA mengenai fungsi sosial tanah. Sifatnya yang kokoh menunjukkan bahwa Hak Milik memiliki kekuatan hukum yang pada prinsipnya tidak mudah diganggu gugat. Selain itu, ketentuan ini juga menegaskan bahwa Hak Milik dapat berpindah atau beralih melalui berbagai mekanisme yang sah menurut hukum, seperti pewarisan, jual beli, hibah, atau bentuk peralihan hak lainnya (Murni & Sulaiman, 2022).

Pasal 21 UUPA kemudian memberikan batasan mengenai subjek yang diperbolehkan memiliki Hak Milik. Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki kewarganegaraan tunggal serta badan hukum tertentu yang diakui oleh negara yang dapat menjadi pemegang hak tersebut. Badan hukum yang dimaksud antara lain bank milik negara, koperasi yang dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan, lembaga keagamaan yang mendapat rekomendasi dari Menteri Agama dan Menteri Agraria, serta badan sosial yang ditetapkan oleh Menteri Sosial bersama Menteri Agraria. Pembatasan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa Hak Milik, sebagai hak yang paling kuat, tetap berada dalam kendali subjek hukum yang sesuai dengan kepentingan nasional.

Pasal 22 UUPA menjelaskan bahwa Hak Milik dapat lahir melalui dua cara, yaitu berdasarkan hukum adat atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Dalam konteks hukum adat, Hak Milik dapat muncul melalui pembukaan tanah baru atau penguasaan tanah yang sesuai dengan adat setempat. Sementara itu, dalam ranah peraturan perundang-undangan, Hak Milik dapat berasal dari konversi tanah adat maupun penetapan pemerintah sebagaimana diatur lebih lanjut dalam PMA/KBN Nomor 3 Tahun 1993 yang kemudian diperbarui melalui PMA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999. Ketentuan ini menunjukkan bahwa

sistem agraria Indonesia mengakomodasi dua sumber hukum, baik adat maupun negara, dalam pembentukan Hak Milik.

Pasal 20 ayat (2) UUPA juga mengatur bahwa Hak Milik dapat dialihkan kepada pihak lain. Peralihan ini dapat dilakukan melalui perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, hibah, atau bentuk peralihan lainnya yang sah. Mekanisme perpindahan hak ini mencerminkan bahwa Hak Milik memiliki fleksibilitas dalam transaksi hukum selama tetap memenuhi syarat substantif dan administratif yang berlaku (Abon et al., 2022). Sebaliknya, Pasal 27 UUPA menjelaskan keadaan-keadaan di mana Hak Milik dapat hapus. Hak Milik dapat berakhir apabila tanah musnah, sengaja ditelantarkan, atau jatuh kepada negara melalui penyerahan sukarela maupun pencabutan hak. Tanah terlantar dalam hal ini dipahami sebagai tanah yang sengaja tidak dimanfaatkan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya.

Tidak luput, pasal yang juga harus diperhatikan ialah, Pasal 19 UUPA menjadi dasar kewajiban pendaftaran semua hak atas tanah, termasuk Hak Milik. Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Kewajiban ini diperjelas dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa tujuan pendaftaran adalah memastikan setiap pemegang hak dapat membuktikan kepemilikannya dengan alat bukti yang sah, yakni sertifikat tanah. Sertifikat tersebut merupakan produk resmi dari proses pendaftaran tanah dan berfungsi sebagai alat bukti kuat atas status kepemilikan suatu bidang tanah. (Ramadhani, 2021).

Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya bahwasannya terdapat tingginya angka sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia. Menurut laporan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) tahun 2024, jumlah permasalahan pertanahan yang tercatat sepanjang tahun tersebut menunjukkan angka yang cukup signifikan. Data tersebut mencatat adanya 11.083 perkara sengketa pertanahan, 506 kasus konflik agraria, serta 24.120 perkara tanah yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia (Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2025). Angka-angka ini menunjukkan bahwa sengketa tanah bukan hanya bersifat sporadis, melainkan telah menjadi problem struktural yang membutuhkan perhatian serius dari pemerintah, lembaga peradilan, hingga masyarakat. Banyaknya perkara tersebut juga menggambarkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih menghadapi berbagai kendala, baik terkait pendaftaran tanah, tumpang tindih klaim, maupun lemahnya pengawasan terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah.

Salah satu persoalan pertanahan yang paling sering muncul adalah penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah dapat dipahami sebagai tindakan pengambilalihan atau penguasaan tanah yang dilakukan oleh individu maupun kelompok tanpa memiliki hak atau dasar hukum yang sah. Tindakan tersebut biasanya dilakukan tanpa izin dari pemilik yang berhak, dan kerap melibatkan upaya memanfaatkan celah administratif, lemahnya pengawasan, ataupun ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Penyerobotan tanah dapat muncul dalam berbagai bentuk, mulai dari pendudukan fisik secara paksa, klaim sepihak

dengan dokumen tidak sah, hingga pengelolaan tanah tanpa persetujuan pemegang hak yang sah.

Perbuatan ini tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah, tetapi juga berpotensi memicu konflik sosial yang lebih luas, terutama ketika pihak-pihak yang terlibat saling mempertahankan klaim mereka. Oleh karena itu, penyerobotan tanah menjadi salah satu isu penting dalam penanganan sengketa pertanahan di Indonesia, mengingat berulangnya kasus serupa di berbagai daerah serta dampaknya yang signifikan terhadap kepastian hukum dan ketertiban sosial.

Situasi ini tampak jelas dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 238/Pdt.G/2024/PN.Gin, di mana tergugat mengajukan DD Persil sebagai bukti penguasaan tanah untuk menandingi Sertipikat Hak Milik milik penggugat. Meskipun DD Persil merupakan dokumen administrasi pertanahan lama, dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan konstitutif sebagai bukti hak. Perkara ini, sehingga hal tersebut menggambarkan secara konkret bagaimana kekuatan sertipikat diuji ketika berhadapan dengan bukti lama yang akan dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini, serta bagaimana asas kepastian hukum diterapkan dalam penyelesaian sengketa tanah. Analisis terhadap putusan tersebut diharapkan memberikan pemahaman lebih mendalam mengenai perlindungan hukum atas kepemilikan tanah di Indonesia.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis dinamika konflik dan sengketa pertanahan, khususnya penyerobotan tanah, dengan menekankan keterkaitan antara norma hukum dan realitas sosial di lapangan. Data diperoleh melalui studi pustaka terhadap UUPA, peraturan pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, ketentuan terkait penyerobotan tanah, putusan pengadilan, dokumen resmi lembaga negara, serta literatur ilmiah yang relevan. Selain itu, penelitian menerapkan pendekatan regulatif (*regulatory approach*) guna menilai efektivitas regulasi dan praktik administrasi pertanahan dalam memberikan kepastian hukum, mengatur penguasaan tanah secara adil, serta mencegah dan menyelesaikan sengketa pertanahan secara komprehensif.

3. Hasil & Pembahasan

Sertipikat Hak Milik merupakan produk dari sistem pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Kaudis, 2018). Menurut Pasal 1 angka 20 PP tersebut, sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kedudukan sertipikat sebagai alat bukti diatur secara khusus dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data

yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (Masriani, 2022). sertipikat tanah menjadi instrumen yang menghadirkan legal certainty dalam sistem agraria, karena negara tidak hanya mencatat tetapi juga menjamin kepastian status atas suatu bidang tanah melalui mekanisme verifikasi administratif yang ketat (Aprillia & Susilowati, 2023). Frasa alat pembuktian yang kuat dalam ketentuan tersebut menunjukkan bahwa sertipikat memiliki nilai pembuktian yang tinggi dalam sistem hukum acara perdata Indonesia. Artinya, data yang tercantum dalam sertipikat harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain dengan alat bukti yang sah. Hal ini sejalan dengan sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia, di mana pendaftaran tanah tidak bersifat mutlak melainkan memberikan perlindungan kepada pemegang hak yang beritikad baik (Suhariono et al., 2022).

Menurut Boedi Harsono, hak atas tanah merupakan bentuk penguasaan atas tanah yang mengandung serangkaian wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang hak untuk melakukan tindakan tertentu terhadap tanah yang menjadi objek hak tersebut. Batasan mengenai apa yang boleh, harus, atau tidak boleh dilakukan oleh pemegang hak inilah yang menjadi ukuran dalam membedakan jenis-jenis hak penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam sistem Hukum Tanah. Dalam konteks ini, Sertipikat Hak Milik menjadi instrumen hukum yang memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya untuk melaksanakan wewenang tersebut. Kekuatan pembuktian Sertipikat Hak Milik dapat ditinjau dari dua aspek, yaitu sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat dan sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (Permadi, 2016). Sementara itu, sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak, sertipikat merupakan penerapan dari sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah, di mana data yang tercantum dalam buku tanah maupun surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang bersifat mutlak.

Kedudukan Sertipikat Hak Milik sebagai alat bukti dalam praktik peradilan sering diperhadapkan dengan bukti-bukti lama seperti girik, pipil, letter C, atau DD Persil. Dokumen-dokumen tersebut merupakan produk administrasi pertanahan pada masa kolonial Belanda yang masih digunakan oleh sebagian masyarakat sebagai dasar klaim kepemilikan tanah (Ratrisnanti, 2025). Namun, menurut sistem hukum agraria Indonesia, dokumen-dokumen tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan yang sah karena tidak termasuk dalam sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, pembuktian hak dapat dilakukan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi, dan pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara

sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Artinya, dokumen-dokumen lama tersebut hanya dapat dijadikan sebagai alas hak untuk penerbitan sertipikat, bukan sebagai bukti kepemilikan yang definitif.

kedudukan Sertipikat Hak Milik dalam sistem hukum agraria Indonesia adalah sebagai alat bukti kepemilikan yang paling kuat dan memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya. Sertipikat yang diterbitkan melalui prosedur pendaftaran tanah yang sah memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan bukti-bukti lama yang tidak terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan modern. Hal ini sejalan dengan tujuan UUPA untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 238/Pdt.G/2024/PN.Gin, majelis hakim menghadapi sengketa penyerobotan tanah antara penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik dan tergugat yang mendasarkan klaim kepemilikannya pada bukti DD Persil. Pertimbangan hakim dalam perkara ini menunjukkan penerapan asas kepastian hukum dengan mengutamakan bukti yang telah terdaftar secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan. Hakim menilai bahwa DD Persil yang diajukan tergugat tidak memenuhi standar pembuktian karena objek tanah yang dimaksud tidak jelas dan tahun penerbitannya tidak dapat dipastikan, sehingga tidak dapat dipastikan pula apakah dokumen tersebut termasuk hak lama sebelum berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1960. Dengan demikian, majelis hakim mengesampingkan DD Persil dan menjadikan Sertipikat Hak Milik milik penggugat sebagai bukti kepemilikan yang sah dan valid.

Pertimbangan majelis hakim didasarkan pada beberapa aspek mendasar dalam hukum pembuktian dan hukum agraria. Dari aspek formil, DD Persil gagal memenuhi syarat alat bukti surat karena tidak dapat diidentifikasi serta tidak dapat diverifikasi kebenarannya. Sementara dari aspek materil, hakim menegaskan bahwa sistem hukum agraria Indonesia telah mengalami perubahan struktur sejak berlakunya UUPA tahun 1960, yang mempersyaratkan konversi dan pendaftaran ulang bagi seluruh alas hak lama agar dapat diakui sebagai hak atas tanah yang sah. Penggugat telah memenuhi prosedur tersebut melalui pendaftaran tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997, sehingga sertipikat yang dimilikinya memiliki kekuatan hukum yang kuat dan harus dianggap benar sepanjang tidak terbukti sebaliknya. Majelis hakim juga menerapkan pandangan bahwa hakim tidak hanya menerapkan undang-undang, tetapi juga wajib menggali dan mengikuti nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, termasuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang telah melaksanakan kewajiban pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Sertipikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat dalam persidangan karena secara hukum sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh negara dan berlaku sebagai bukti yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang tercantum di dalamnya. Ketentuan ini dijabarkan dalam peraturan pendaftaran tanah yang

mengatur bahwa sertipikat merupakan bukti hak yang diakui dan diberikan perlindungan sebagai alat pembuktian utama selama data pada sertipikat sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Selain itu sertipikat yang diterbitkan setelah pendaftaran tanah merupakan wujud realisasi kepastian hukum dan pemberian hak atas tanah oleh negara sehingga pemegang sertipikat memperoleh perlindungan hukum terhadap hak milik. (Sahono, 2012)

Dasar hukum konstitusional untuk kuatnya posisi sertipikat ada pada ketentuan umum Undang-Undang Pokok Agraria yang memberi negara peranan dalam penerbitan surat-tanda bukti hak sebagai sarana kepastian hukum atas tanah; pelaksanaan teknis dan konsepsi kekuatan pembuktian sertipikat dijabarkan kembali dalam peraturan pelaksana pendaftaran tanah. Ketentuan ini memberikan landasan normatif mengapa sertipikat dipandang memiliki kekuatan pembuktian prima di hadapan hakim.

Di sisi lain, dokumen perpajakan seperti bukti pembayaran PBB, SPPT, atau petok/petuk pajak bumi tidaklah dimaksudkan oleh peraturan perpajakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan sebagai bukti administratif pembayaran pajak. Yurisprudensi Mahkamah Agung konsisten menyatakan bahwa catatan pajak tidak dapat dijadikan bukti mutlak kepemilikan tanah karena tidak mengatur aspek yuridis pendaftaran dan identitas hak; oleh sebab itu, PBB tidak dapat menggantikan kedudukan sertipikat dalam pembuktian hak. Bukti-bukti hak lama (mis. girik, petok D, letter C, atau dokumen pajak lama) hanya dapat mengalahkan atau melengkapi pembuktian jika memenuhi syarat pembuktian yang ditetapkan untuk hak-hak lama, yakni keterkaitan yang jelas terhadap objek tanah (identitas lokasi dan batas), kontinuitas kepemilikan, dan asal usul dokumen yang dapat diverifikasi. Jika dokumen pajak bertanda T-2 atau fotokopi SPPT tidak jelas menyebut objek dan tahun penerbitan sehingga tidak mungkin diverifikasi atau dikaitkan dengan bidang tanah yang disengketakan, maka hakim berwenang untuk mengesampingkan dokumen tersebut dari pertimbangan pembuktian. Ketentuan pendaftaran tanah dan praktik administratif lama (mis. PP tentang pendaftaran tanah untuk hak lama) mengatur mekanisme pembukuan hak lama yang menuntut bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.

Relevansi pertimbangan hakim terhadap fakta bahwa dokumen T-2 tidak jelas objek dan tahun terbitnya menjadi alasan operasional mengapa SHM menjadi bukti otentik terkuat, hakim menilai kekuatan pembuktian berdasarkan kelengkapan dan kejelasan alat bukti serta hierarki jenis bukti (Dilapanga, 2017). Sertipikat sebagai alat bukti otentik membawa *presumption of correctness* sehingga keterangan saksi dan dokumen administratif pajak yang samar tidak cukup untuk mengesampingkan atau meniadakan efektivitas sertipikat, kecuali ada bukti kuat yang membuktikan sebaliknya (mis. pembatalan sertipikat, *fraud* yang terungkap, atau putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang berbeda). Dengan alasan inilah majelis hakim cenderung meniadakan atau mengabaikan bukti PBB yang formatnya tidak lengkap atau objeknya tidak jelas, dan menegaskan kedudukan SHM sebagai pembuktian prima.

Secara ringkas, dasar hukum utama untuk menyatakan SHM mengalahkan PBB adalah norma pendaftaran tanah (yang menyatakan sertipikat sebagai alat bukti kuat) dan yurisprudensi MA yang menegaskan PBB/SPPT bukan bukti kepemilikan. Dalam praktik persidangan, relevansi temuan hakim (ketidakjelasan objek/tahun pada dokumen pajak) menjadi alasan faktual dan hukum untuk mengeyampingkan dokumen pajak tersebut sehingga kekuatan pembuktian tetap berpihak pada SHM, kecuali pihak yang meragukan sertipikat dapat menghadirkan bukti kuat yang membuktikan sebaliknya serta jelas dalam batasan dan ukuran tanahnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut, majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat dan menegaskan bahwa penggugat merupakan pemilik sah atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang dimilikinya. Putusan ini mempertegas kedudukan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan yang paling kuat dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, sekaligus memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat dari klaim-klaim yang didasarkan pada bukti lama yang tidak terdaftar. Implikasi putusan ini juga signifikan bagi masyarakat luas, karena menjadi dorongan bagi pemilik alas hak lama untuk segera melakukan pendaftaran tanah agar memperoleh bukti kepemilikan yang sah dan terhindar dari potensi sengketa di kemudian hari. Putusan ini sekaligus mendukung upaya pemerintah dalam mewujudkan kepastian hukum dan mengurangi konflik pertanahan melalui sistem administrasi pertanahan yang tertib dan modern.

4. Penutup

Sertipikat Hak Milik (SHM) dalam kerangka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan bentuk konkret dari kepastian hukum atas tanah yang dijamin oleh negara melalui sistem pendaftaran tanah. UUPA menegaskan bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, namun tetap dibatasi oleh fungsi sosial serta kewenangan negara untuk mengatur penguasaan dan pemanfaatannya. Dalam konteks kepastian hukum, Pasal 19 UUPA memerintahkan dilakukannya pendaftaran tanah guna menjamin perlindungan hak-hak masyarakat, dan sertipikat yang dihasilkan dari proses tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai status hukum suatu bidang tanah. Dengan demikian, SHM tidak sekadar menjadi bukti administratif, tetapi menjadi instrumen legal yang memberikan legitimasi, kejelasan objek, dan perlindungan yuridis bagi pemegang haknya. Keberadaan SHM mencerminkan tujuan utama UUPA, yaitu menciptakan tertib administrasi pertanahan, menghindari sengketa, dan memastikan bahwa setiap hak atas tanah dapat dibuktikan secara sah, transparan, dan sesuai mekanisme yang diakui negara.

Kedudukan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti dalam sengketa pertanahan memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maupun dokumen pajak lainnya, karena SHM merupakan bukti otentik yang dikeluarkan oleh negara dan dijamin kekuatan pembuktiannya melalui Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA serta Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997

tentang Pendaftaran Tanah. Sebaliknya, PBB secara normatif tidak dimaksudkan sebagai bukti kepemilikan, tetapi hanya sebagai bukti pemenuhan kewajiban perpajakan sehingga tidak dapat mengalahkan kedudukan sertipikat. Relevansi pertimbangan hakim dalam kasus T-2 menunjukkan bahwa ketika dokumen pajak tidak jelas objek maupun tahun penerbitannya, maka dokumen tersebut tidak memenuhi standar pembuktian hak lama dan patut dikesampingkan, sementara SHM tetap mempunyai *presumption of correctness* sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Sikap majelis tersebut menggambarkan prinsip hierarki pembuktian: bahwa alat bukti otentik dengan identitas objek yang jelas mengalahkan bukti administratif yang tidak dapat diverifikasi. Berdasarkan analisis ini, saran yang dapat diberikan adalah bahwa setiap pihak yang melakukan pembuktian hak atas tanah harus mengutamakan penyajian bukti otentik berupa sertipikat atau dokumen pertanahan yang jelas asal-usul dan kontinuitasnya, serta memastikan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis. Sementara itu, bagi pengadilan, penting untuk secara konsisten menerapkan standar pembuktian ini agar tercapai kepastian hukum dan mengurangi potensi konflik agraria akibat tumpang tindih atau ketidakjelasan dokumen. Dengan demikian, penerapan asas kepastian hukum dan pembuktian formal tetap terjaga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Referensi

- Abon, M. A., Dantes, K. F., & Adnyani, N. K. S. (2022). Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria . *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5, 64–80.
- Aprillia, R., & Susilowati, D. (2023). Kekuatan Pembuktian Sertifikat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 8(2).
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2025). *Sekata #3 Kupas Tuntas Sengketa Tanah di Desa, BPHN Dorong Kolaborasi untuk Penyelesaian yang Adil dan Damai*. <https://bphn.go.id/Berita-Utama/Sekata-3-Kupas-Tuntas-Sengketa-Tanah-Di-Desa-Bphn-Dorong-Kolaborasi-Untuk-Penyelesaian-Yang-Adil-Dan-Damai>.
- Dilapanga, R. A. (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Crimen*, 6.
- Kaudis, M. (2018). Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Lex Privatum*, Vol. VI No. 2, 42.
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 539–552.
- Murni, C. S., & Sulaiman, S. (2022). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah. *Lex Librum*, 8, 183–198.

- Permadi, I. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum. *Jurnal Yustisia*, Vol. 5 No. 2, 455.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Ratrisnanti, L. (2025). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, Vol. 3 No. 1, 19.
- Sahono, L. S. M. (2012). Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya. *Perspektif*, 17(2), 90. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v17i2.98>
- Suhariono, A., Romadhona, M. K., Yanuardi, M. I., & Nampira, M. Z. (2022). Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah (Kajian Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif). *Notaire*, 5(1), 17. <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i1.21882>
-