



Analisis Kedudukan Bezit Dan Urgensi Digitalisasi Dalam Mengatasi Sengketa Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Ma Nomor 309 PK/Pdt/2021)

Adeliya Putri¹, Dina Fitria², Jihan Fauziah³, Nakeisha Chairunnisa⁴

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta^{1,2,3,4}

		Abstrak
Received:	10 September 2026	Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya sengketa sertifikat ganda dalam hukum pertanahan Indonesia yang dipicu oleh kelemahan sistem pendaftaran tanah yang menggunakan stelsel negatif dengan kecenderungan memberikan perlindungan hukum sebagaimana stelsel positif. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah kedudukan penguasaan fisik (bezit) dibandingkan dengan kepemilikan yuridis serta efektivitas sistem elektronik dalam menjamin kepastian hukum dan mencegah sertifikat ganda. Penelitian ini menerapkan metode yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus yang berfokus pada analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 309 PK/Pdt/2021. Analisis tersebut didukung oleh kajian kepustakaan yang memanfaatkan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder sebagai landasan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan fisik (bezit) yang dilakukan secara aktif dan beritikad baik memiliki kedudukan penting dalam perlindungan hukum, terutama ketika didukung oleh asas prioritas waktu pendaftaran. Meskipun sertifikat mempunyai kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti, keberadaannya tetap dapat digugurkan apabila terbukti mengandung cacat administratif. Selain itu, digitalisasi sistem pendaftaran tanah melalui sertifikat elektronik terbukti berpotensi meningkatkan kepastian hukum, transparansi, dan akurasi data, serta mencegah terjadinya tumpang tindih sertifikat. Dengan demikian, integrasi antara perlindungan hukum berbasis fakta penguasaan fisik dan transformasi digital menjadi solusi strategis dalam mewujudkan keadilan substantif di bidang pertanahan.
Revised:	15 September 2026	
Accepted:	01 Oktober 2026	
		Kata Kunci: Sertifikat ganda, penguasaan fisik (bezit), kepemilikan yuridis, kepastian hukum.

(*) Corresponding Author: 2410611022@mahasiswa.upnvj.ac.id¹,
2410611007@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2410611015@mahasiswa.upnvj.ac.id³,
2410611038@mahasiswa.upnvj.ac.id⁴

How to Cite: Putri, A., Fitria, D., Fauziah, J., & Chairunnisa, N. (2026). ANALISIS KEDUDUKAN BEZIT DAN URGENSI DIGITALISASI DALAM MENGATASI SENGKETA SERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS PUTUSAN MA NOMOR 309 PK/Pdt/2021). *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 12(10.B), 12-19. Retrieved from <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/14446>.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki kedudukan penting dalam menunjang kehidupan manusia. Keberadaan tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek tempat tinggal, tetapi juga memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum yang sangat besar. Dalam perspektif konstitusi, tanah diposisikan sebagai sumber daya strategis yang menjadi dasar dalam upaya menciptakan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, penguasaan, pengelolaan, serta pemanfaatan tanah berada dalam pengaturan dan pengawasan negara guna menjamin kepentingan rakyat.¹ Namun, tingginya nilai tanah seringkali memicu konflik pertanahan yang cukup kompleks. Salah satu permasalahan klasik yang terus berulang

¹ Rasyidi, M. A. (2009). Hukum Tanah Adalah Hukum yang Sangat Penting, Dibutuhkan oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia di Dalam Kehidupan Sehari-hari. *Jurnal Hukum Nasional*, 53-54.

dan belum terselesaikan sepenuhnya adalah sengketa sertifikat ganda (overlapping), dalam kondisi ketika terdapat lebih dari satu sertifikat otentik yang diterbitkan atas objek tanah yang sama.²

Permasalahan tersebut pada dasarnya bersumber dari sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menerapkan stelsel negatif dengan kecenderungan positif. Melalui sistem ini, negara tidak memberikan jaminan mutlak terhadap keakuratan seluruh data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tanah.³ Meskipun sertifikat merupakan alat bukti hak yang kuat, sifatnya tidak absolut (mutlak), sehingga tetap membuka ruang bagi gugatan jika ditemukan cacat hukum dalam proses penerbitannya.⁴ Konsekuensinya, sering muncul konflik antara penguasaan fisik tanah yang berlangsung secara nyata dalam jangka waktu panjang dengan kepemilikan yang didasarkan pada bukti formal. Fenomena ini terlihat dari adanya kasus-kasus ketika pemegang sertifikat tidak melakukan penguasaan fisik atas tanah, sementara pihak lain telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut secara berkelanjutan selama puluhan tahun.⁵

Relevansi sengketa ini terlihat nyata dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 309 PK/Pdt/2021 yang menjadi studi kasus utama dalam penelitian ini. Sengketa ini berawal dari adanya tumpang tindih hak atas tanah seluas 4.593 m² di Banjarbaru. Melalui putusan yang dijatuhkan, pengadilan menegaskan penerapan prinsip prioritas dalam pendaftaran tanah, yakni bahwa dalam kondisi terdapat sertifikat ganda, sertifikat yang diterbitkan lebih awal memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dibandingkan sertifikat yang terbit kemudian.⁶ Munculnya sertifikat ganda ini sebagian besar disebabkan oleh permasalahan administratif dalam sistem pendaftaran manual masa lalu, seperti rendahnya validitas basis data, kesalahan pengukuran oleh petugas, serta peta pendaftaran yang masih terpisah-pisah (overlap peta). Oleh karena itu, terdapat urgensi transformasi menuju digitalisasi pendaftaran tanah melalui sertifikat elektronik sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.⁷ Sistem elektronik yang transparan dan terintegrasi dalam pangkalan data digital diharapkan mampu meminimalisir human error, mencegah praktik mafia tanah, dan menjamin kepastian hukum yang lebih absolut bagi masyarakat.⁸

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berfokus pada bagaimana posisi penguasaan fisik (bezit) jika dibandingkan dengan kepemilikan secara yuridis, terutama dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di pengadilan. Di samping itu, penelitian ini juga berupaya mengkaji

² Putra, Z., Haris, Risna, A., Kristiana, D., Olivia, S., Soleha, M., & Nurhikmah. (2022). Perspektif Hukum Tentang Sertifikat Ganda. *Athena: Journal of Social, Culture and Society*, 1(1), 22-24.

³ Roto, O. P., Raharjo, P. S., & Najicha, F. U. (2026). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertipikat Dalam Sistem Publikasi Negatif Berdasarkan Asas Keadilan. *Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)*, 5(1), 1900-1901.

⁴ Yuniati, A. (2017). Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Yustisia*, 12-16.

⁵ Agustama, K. Y. A., Dantes, K. F., & Yasmiati, N. L. W. (2026). Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN.Sgr). *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(2), 2566-2571.

⁶ Saragih, S. A., Sembiring, R., & Sinaga, H. (2025). Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Kasus Sengketa Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan MA Nomor 309 PK/Pdt/2021). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9).

⁷ Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal USM Law Review*, 7(2), 835-842.

⁸ Masri, E., & Hirwansyah. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. *Krtha Bhayangkara*, 17(1), 311-313.

efektivitas sistem pertanahan berbasis elektronik dalam memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada masa yang akan datang. Adapun tujuan penelitian ini meliputi analisis terhadap kedudukan hukum bezit, pengkajian perbandingan kekuatan pembuktian antara bukti materiil dan bukti yuridis, serta penilaian terhadap kontribusi digitalisasi pertanahan sebagai alternatif solusi dalam mewujudkan keadilan substantif dan kepastian hukum di bidang pertanahan Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis-normatif dengan objek kajian berpusat pada analisis terhadap norma hukum tertulis, regulasi perasuransian, serta putusan pengadilan yang relevan dengan sengketa penolakan klaim asuransi. Pendekatan utama yang digunakan adalah pendekatan studi kasus, dengan menjadikan Putusan MA Nomor 309 PK/Pdt/2021 sebagai objek kajiannya.⁹

Seluruh data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi dokumen terhadap bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan putusan Mahkamah Pelayaran, serta bahan hukum sekunder yang meliputi literatur, jurnal ilmiah, dan pendapat para akademisi. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif-deduktif, yaitu dengan menafsirkan norma hukum untuk kemudian diterapkan pada fakta konkrit perkara guna menilai kesesuaian tindakan para pihak, dasar penolakan klaim, serta pertimbangan hakim. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menarik kesimpulan secara sistematis.

HASIL & PEMBAHASAN

Kedudukan Penguasaan Fisik (Bезit) vs Kepemilikan Yuridis dalam Sengketa Sertifikat Ganda

Sengketa pertanahan di Indonesia sering kali berakar pada dualisme antara bukti formal berupa sertifikat dengan fakta penguasaan tanah secara nyata di lapangan. Dalam konstelasi hukum pertanahan nasional yang berlandaskan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sertifikat hak atas tanah diposisikan sebagai alat bukti yang kuat, namun ditegaskan bukan merupakan bukti yang mutlak atau final¹⁰. Hal ini disebabkan oleh dianutnya sistem publikasi negatif bertendensi positif (*Recht Kadaster*). Konsekuensinya, negara tidak menjamin sepenuhnya kebenaran data fisik maupun yuridis yang disajikan dalam sertifikat, sehingga peluang bagi pihak lain untuk melakukan pembuktian terbalik di pengadilan tetap terbuka lebar. Analisis terhadap dialektika antara penguasaan fisik (*bezit*) dan kepemilikan yuridis dalam fenomena sertifikat ganda dapat dijabarkan melalui poin-poin fundamental berikut:

- a. **Eksistensi dan Perlindungan *Bezit* Aktif pada Objek Tanah** Secara filosofis, sistem pertanahan Indonesia sangat menghargai nilai hukum yang hidup di masyarakat, di mana tanah harus diperoleh dengan itikad baik, diduduki secara nyata, dan dipelihara. Dalam Putusan MA Nomor 309 PK/Pdt/2021, Penggugat (Harry Jansjah Limantara) membuktikan penguasaan tanah sejak tahun 1988 melalui Akta Jual Beli sah, meskipun lahan tersebut dibiarkan kosong tanpa bangunan fisik. Mahkamah Agung menegaskan kaidah hukum bahwa lahan kosong tidak otomatis menjadi tanah terlantar selama pemiliknya melakukan upaya pengawasan aktif, seperti mempekerjakan penjaga. Hal ini sejalan dengan konsep

⁹ Diantha. Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum. (Jakarta: Prenada Media, 2016.)

¹⁰ Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 221.

hukum adat "asai bak rimba jiwou keu rimba", di mana hak atas tanah dianggap gugur hanya jika benar-benar ditinggalkan tanpa perawatan selama lebih dari 5 tahun. Perlindungan hukum diberikan kepada pemegang *bezit* yang beritikad baik untuk mencegah penyerobotan oleh pihak lain yang kemudian memohonkan sertifikat baru di atas lahan yang sama.

- b. **Penerapan Asas Prioritas Pendaftaran (*First in Right, First in Law*)** Ketika muncul sengketa tumpang tindih (*overlapping*) antara dua sertifikat yang sama-sama otentik dan diterbitkan oleh instansi yang berwenang (BPN), hukum harus menentukan standar kepastian. Mahkamah Agung melalui putusan ini mempertegas yurisprudensi tetap: bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu. Dalam perkara ini, hak Penggugat yang telah terdaftar lebih awal berdasarkan riwayat perolehan yang jelas mengalahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3241 milik Tergugat yang terbit kemudian melalui proses penggabungan hak. Asas prioritas waktu ini menjadi barometer objektif bagi hakim untuk menjamin integritas sistem administrasi pertanahan dan melindungi pemilik sah yang telah melakukan pendaftaran sesuai prosedur¹¹.
- c. **Cacat Hukum Administrasi akibat Ketidaktelitian Instansi Pertanahan Cacat Hukum Administrasi akibat Ketidaktelitian Instansi Pertanahan** Terbitnya sertifikat ganda dalam perkara ini dipandang sebagai bentuk ketidaktelitian Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memverifikasi data fisik dan yuridis sebelum menerbitkan hak baru¹². Kantor Pertanahan dianggap lalai karena tidak melakukan pengecekan menyeluruh terhadap peta pendaftaran tanah dan buku tanah yang sudah ada, sehingga menerbitkan sertifikat di atas bidang yang sudah terdaftar secara sah. Mahkamah Agung menilai bahwa kepemilikan yuridis yang didapat Tergugat, meskipun melalui prosedur administratif resmi, dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat karena melanggar hak pihak lain yang sudah lahir sebelumnya. Hal ini mempertegas prinsip *state liability*, yang mana negara memikul tanggung jawab untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat apabila timbul kesalahan administratif dalam proses pelayanan pendaftaran tanah.
- d. **Eksklusi Perlindungan "Pembeli Beritikad Baik" pada Kasus Sertifikat Ganda** Putusan ini memberikan batasan penting bahwa dalam situasi sertifikat ganda, dalil "pembeli beritikad baik" tidak serta-merta dapat digunakan untuk melindungi pemegang sertifikat kedua. Hakim berpendapat bahwa perlindungan terhadap pemilik pertama yang telah mendaftarkan haknya dan menjaga hubungan hukum dengan tanahnya melalui pengawasan fisik harus didahulukan demi menjaga integritas sistem pendaftaran itu sendiri. Jika negara membiarkan sertifikat yang terbit belakangan menggeser hak yang sudah terdaftar lebih dulu, maka fungsi sertifikat sebagai jaminan kepastian hukum akan hancur dan merusak kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan¹³.

Berdasarkan analisis Putusan MA No. 309 PK/Pdt/2021 dan teori pendaftaran tanah di Indonesia, dapat disimpulkan bahwa penguasaan fisik (*bezit*) yang aktif merupakan pilar utama perlindungan hukum, bahkan pada objek tanah yang belum dibangun sekalipun. Kepemilikan yuridis formal berupa sertifikat tidak bersifat absolut dan akan dinyatakan kalah apabila

¹¹ Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 221-239.

¹² Salam, S., & Dahlan, T. A. (2021). Sertifikat Ganda dan Urgensi Pemutakhiran Peta Dasar Pendaftaran Tanah. *Universitas Gadjah Mada*, 114-137.

¹³ Mufty, A. M., & Nusawakan, D. (2025). Pertanggungjawaban Hukum atas Penerbitan Sertifikat Ganda dalam Satu Objek Tanah dan Bangunan. *Volume VI*, 1.

terbukti menumpang tindih hak yang sudah terdaftar lebih awal berdasarkan asas prioritas waktu pendaftaran. Validitas sertifikat di Indonesia sangat bergantung pada kecermatan proses *cross-check* data administrasi dengan fakta penguasaan materiil di lapangan¹⁴

Efektivitas Sistem Elektronik dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Mencegah Sertifikat Ganda

a) Kepastian Hukum dan Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), regulasi diartikan sebagai suatu ketetapan yang pasti dan baku. Dalam ruang lingkup yang lebih luas, hukum berfungsi sebagai instrumen negara guna memproteksi hak sekaligus kewajiban publik. Dengan demikian, jaminan hukum pada dasarnya merepresentasikan ketetapan hukum negara yang menggaransi hak dan tanggung jawab setiap subjek hukum.

Kepastian tersebut menuntut implementasi hukum yang transparan, ajek, serta selaras tanpa intervensi kepentingan subjektif. Terkait hal ini, Lawrence M. Friedman mengemukakan tiga elemen krusial untuk mewujudkan kepastian tersebut, meliputi materi hukum (substansi), pelaksana hukum (struktur), dan responsitas masyarakat (budaya hukum).

Selaras dengan itu, Sudikno Mertokusumo memandang jaminan hukum sebagai pilar fundamental dalam supremasi hukum demi mencegah perilaku korosif atau sewenang-wenang dari pihak penguasa, sehingga masyarakat dapat memprediksi konsekuensi hukum dari tindakan mereka. Sementara itu, Maria S.W. Sumardjono meninjau konsep ini dari dua dimensi: dimensi normatif yang mensyaratkan ketersediaan regulasi yang solid, serta dimensi empiris yang menuntut konsistensi penegakan hukum oleh para aparaturanya.¹⁵

Sistem elektronik dalam pendaftaran tanah memiliki peran penting dalam mentransformasi layanan pertanahan menjadi lebih modern dan terintegrasi.

- a. Digitalisasi meningkatkan efisiensi dan mempercepat pelayanan, sehingga mendukung kemudahan investasi dan pembangunan nasional melalui integrasi data antar sektor.
- b. Sistem elektronik menjamin keamanan dan pelacakan dokumen melalui teknologi seperti enkripsi, autentikasi, dan tanda tangan elektronik, sehingga meminimalkan risiko kehilangan, kerusakan, maupun pemalsuan dokumen.
- c. Penerapan sistem ini membantu mencegah praktik mafia tanah dan manipulasi data karena pemerintah dapat memantau serta mendeteksi penyalahgunaan data secara lebih mudah melalui sertifikat elektronik.
- d. Sistem elektronik memungkinkan integrasi data fisik dan yuridis dalam satu basis data yang akurat dan terverifikasi, sehingga memudahkan penyajian informasi bagi pihak terkait.
- e. Implementasi layanan elektronik seperti pengecekan sertipikat, Hak Tanggungan Elektronik (HT-el), SKPT, dan Zona Nilai Tanah (ZNT) semakin mempermudah akses layanan pertanahan secara digital.

¹⁴ Purba, G. A. G., & Primantari, A. A. A. (2025). Sertifikat Ganda dalam Sengketa Tanah: Tinjauan Hukum Validitas Sertifikat Hak Milik dalam Sistem Pertanahan Nasional. *PT Media Akademik Publisher*, 3(10).

¹⁵ Halilah, S., & Arif, M. F. (2021). Asas kepastian hukum menurut para ahli. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(2).

f. Sistem ini mendukung kepastian hukum melalui pencatatan yang transparan dan sistematis, dengan peran PPAT sebagai perantara dalam memastikan pemahaman dan pelaksanaan prosedur digital oleh masyarakat.¹⁶

b) Digitalisasi dalam Mencegah Sertifikat Ganda

Dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor penyebab timbulnya sertifikat ganda adalah kurangnya ketelitian dan kecermatan Badan Pertanahan dalam menyelidiki riwayat bidang tanah serta menetapkan batas suatu bidang tanah. Pengukuran yang tidak didasarkan pada data pendukung yang telah diperbarui sesuai dengan kondisi fisik juga menjadi penyebab munculnya sertifikat ganda. Selain itu, kurangnya ketelitian dan kecermatan dari Badan Pertanahan yang dapat mengakibatkan tumpang tindih (overlap) pada bidang tanah juga harus diperhatikan, termasuk sikap para pemegang hak atas tanah yang perlu dievaluasi. Salah satu langkah yang dapat diambil oleh pemegang hak atas tanah adalah dengan memberikan batas yang jelas pada tanah mereka, misalnya dengan menandai atau memasang patok di setiap batas tanah.¹⁷

Sertifikat tanah elektronik hadir sebagai solusi digital untuk mengeliminasi risiko sertifikat ganda yang menjadi kelemahan utama sistem konvensional. Jika sebelumnya kerentanan arsip fisik dan keterbatasan akses informasi memicu maraknya praktik mafia tanah, sistem baru ini mengintegrasikan seluruh data ke dalam satu basis data terpusat. Identitas unik pada setiap bidang tanah memungkinkan verifikasi digital secara akurat, sehingga penerbitan sertifikat ganda dapat dicegah secara otomatis oleh sistem. Terlebih lagi, pemanfaatan teknologi kriptografi dan tanda tangan elektronik memastikan aspek integritas serta keaslian dokumen hukum tersebut.¹⁸

Digitalisasi juga meningkatkan transparansi dan kepastian hukum karena informasi pertanahan dapat diakses dan diverifikasi secara real-time oleh pihak terkait. Dengan demikian, proses administrasi menjadi lebih akurat, efisien, dan tertutup dari praktik manipulasi data yang selama ini menjadi penyebab utama munculnya sertifikat ganda.¹⁹

Regulasi dari Kementerian ATR/BPN memberikan landasan hukum yang kokoh bagi pemberlakuan sertifikat elektronik sebagai alat bukti sah. Implementasi kebijakan ini diproyeksikan mampu menekan angka sengketa agraria dan meningkatkan kredibilitas sistem administrasi pertanahan nasional di mata masyarakat.²⁰

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa dalam sengketa sertifikat ganda, penguasaan fisik (bezit) yang dilakukan secara aktif dan beritikad baik memiliki kedudukan

¹⁶ Nugroho, R. S. (2025). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam rencana penerapan pembuatan akta tanah di era digital terhadap pelayanan pendaftaran tanah elektronik [Tesis Magister, Universitas Islam Sultan Agung]. Repositori UNISSULA.

¹⁷ Anugrahany, G. D., Handoko, W., & Hafidz, J. (2021). Kepastian hukum sertipikat elektronik sebagai transformasi sistem pendaftaran tanah di Kabupaten Magelang. *Discretie: Jurnal Komunikasi Hukum*, 2(2).

¹⁸ Nugroho, R. S., Hafidz, J., & Handoko, W. (2024). Analisis yuridis mengenai kedudukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat secara elektronik. *Journal of International Health, Humanities and Psychology*, 5(3).

¹⁹ Nugroho, R. S., Handoko, W., & Hafidz, J. (2024). Tinjauan yuridis kedudukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat secara elektronik. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(2), 162-171.

²⁰ Nugroho, R. S., Handoko, W., & Hafidz, J. (2024). Implementasi sertifikat tanah elektronik dalam upaya mewujudkan kepastian hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *CESSIE: Center of Social Science Education Journal*, 3(1).

hukum yang signifikan, terutama apabila didukung oleh riwayat perolehan hak yang sah. Meskipun sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, sifatnya tidak absolut sehingga dapat dikesampingkan apabila terbukti terdapat cacat administratif atau tumpang tindih dengan hak yang telah terdaftar lebih dahulu. Dalam hal ini, asas prioritas waktu pendaftaran menjadi parameter utama dalam menentukan kekuatan hak atas tanah.

Selain itu, sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik memiliki peran penting dalam meningkatkan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sertifikat ganda. Melalui integrasi data yang terpusat, transparansi, serta penggunaan teknologi keamanan digital, potensi kesalahan administratif dan manipulasi data dapat diminimalisir. Oleh karena itu, digitalisasi pertanahan tidak hanya menjadi solusi teknis, tetapi juga merupakan langkah strategis dalam memperkuat sistem hukum pertanahan yang lebih akuntabel dan berkeadilan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustama, K. Y. A., Dantes, K. F., & Yasmiati, N. L. W. (2026). Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN.Sgr). *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(2), 2566-2573. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i2.4683>.
- Anugrahany, G. D., Handoko, W., & Hafidz, J. (2021). Kepastian hukum sertipikat elektronik sebagai transformasi sistem pendaftaran tanah di Kabupaten Magelang. *Discretie: Jurnal Komunikasi Hukum*, 2(2). <https://jurnal.uns.ac.id/discretie/article/download/50222/31101>
- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 221-239. https://r.search.yahoo.com/_ylt=Awr1QLfuy9VpTQIAiGnLQwx.;_ylu=Y29sbwNzZzMEcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1776828654/RO=10/RU=https%3a%2f%2fjurnal.fh.unpad.ac.id%2findex.php%2fjbmh%2farticle%2fdownload%2f11%2f287%2f/RK=2/RS=YkKshuZiIsUvquNrHH.t5LQKZ6A-
- Halilah, S., & Arif, M. F. (2021). Asas kepastian hukum menurut para ahli. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(2). <http://ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/download/334/275/>
- Masri, E., & Hirwansyah. (2023). Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum. *Krtha Bhayangkara*, 17(1), 311-314. <https://doi.org/10.31599/krtha.v17i1.2109>.
- Mufty, A. M., & Nusawakan, D. (2025). Pertanggungjawaban Hukum atas Penerbitan Sertifikat Ganda dalam Satu Objek Tanah dan Bangunan. Volume VI, 1. https://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/law_jurnal/article/view/6661
- Nugroho, R. S., Handoko, W., & Hafidz, J. (2024). Tinjauan yuridis kedudukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat secara elektronik. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 2(2), 162-171. <https://kurniajurnal.com/index.php/ijlj/article/view/529>
- Nugroho, R. S., Handoko, W., & Hafidz, J. (2024). Implementasi sertifikat tanah elektronik dalam upaya mewujudkan kepastian hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *CESSIE: Center of Social Science Education Journal*, 3(1). <https://jurnal.arkainstitute.co.id/index.php/cessie/article/view/1509>
- Nugroho, R. S., Hafidz, J., & Handoko, W. (2024). Analisis yuridis mengenai kedudukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dibuat secara elektronik. *Journal of*

- International Health, Humanities and Psychology, 5(3).
<https://dinastirev.org/JIHHP/article/view/3323>
- Purba, G. A. G., & Primantari, A. A. A. (2025). Sertifikat Ganda dalam Sengketa Tanah: Tinjauan Hukum Validitas Sertifikat Hak Milik dalam Sistem Pertanahan Nasional. PT Media Akademik Publisher, 3(10).<https://jurnal.mediaakademik.com/index.php/jma/article/view/2983>
- Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal USM Law Review*, 7(2), 835-852.
- Putra, Z., Haris, Risna, A., Kristiana, D., Olivia, S., Soleha, M., & Nurhikmah. (2022). Perspektif Hukum Tentang Sertifikat Ganda. *Athena: Journal of Social, Culture and Society*, 1(1), 1-12. <https://doi.org/10.58905/athena.v1i1.4>.
- Rasyidi, M. A. (2009). Hukum Tanah Adalah Hukum yang Sangat Penting, Dibutuhkan oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia di Dalam Kehidupan Sehari-hari. *Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Jakarta*, 53-60.
- Ramadhan, M. R., & Dahlia. (2024). Kepastian hukum pemegang sertipikat hak atas tanah elektronik. *Advokasi: Jurnal Hukum*, 12(1).
<https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/advokasi/article/view/6660>
- Roem, A. M. (2025). Unsur Corpus Dan Animus Dalam Pemahaman Bezit Di Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 5(1), 3422-3435.
- Roto, O. P., Raharjo, P. S., & Najicha, F. U. (2026). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertipikat Dalam Sistem Publikasi Negatif Berdasarkan Asas Keadilan. *Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)*, 5(1), 1900-1908. <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.6521>.
- Saragih, S. A., Sembiring, R., & Sinaga, H. (2025). Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Kasus Sengketa Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan MA Nomor 309 PK/Pdt/2021). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9).
- Salam, S., & Dahlan, T. A. (2021). Sertifikat Ganda dan Urgensi Pemutakhiran Peta Dasar Pendaftaran Tanah. *Universitas Gadjah Mada*, 114-137.<https://scholar.archive.org/work/6muta4m5rjdo5faj3nnl3nhqti/access/wayback/https://jurnal.ugm.ac.id/v3/MH/article/download/1940/578>
- Yuniati, A. (2017). Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Yustisia*, 12-23