

**IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN
SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA**



SKRIPSI

**Skripsi Ini Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Diajukan oleh:

**RITA RUSMALINA
NPM. 22071010215**

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

SURABAYA

2026

**IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 5/YUR/PT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN
SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA**



SKRIPSI

**Skripsi Ini Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum**

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Diajukan oleh:

RITA RUSMALINA
NPM. 22071010215

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG

NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN

SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,

Pada hari Senin, tanggal 23 Februari 2026

Penyusun,


Rita Rusmalina
22071010215

Menyetujui
Dosen Pembimbing,


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui
Koordinator Program Studi Hukum,


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

HALAMAN REVISI

SKRIPSI

**IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN
SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA**

Penyusun,
RITA RUSMALINA
NPM. 22071010215

Skripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada hari Jumat, tanggal 27 Februari 2026

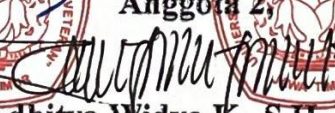
Pembimbing,

Dewan Penguji,


Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003


Wahyu, S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001
Anggota 1,


Eko Wahyudi, S.H., M.H.
NIP. 19780814 20212 1 002
Anggota 2,


Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,


Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur


Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN
SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA

Penyusun,
RITA RUSMALINA
NPM. 22071010215

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada hari Senin, tanggal 2 Maret 2026

Pembimbing,

Dewan Penguji,
Ketua

Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Wahyo, S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001
Anggota 1,

Elko Wahyudi, S.H., M.H.
NIP. 19780814 202121 1 002
Anggota 2,

Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Adhitya Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum "UPN Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rita Rusmalina
NPM : 22071010215
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudian hari ditemukan indikasi plagiasi pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 23 Februari 2026
Yang membuat pernyataan,



Rita Rusmalina
NPM. 22071010215

KATA PENGANTAR

Ucapan syukur Penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi pada Tahun Ajaran 2025/2026 di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dari awal hingga akhir. Atas berkat dan karunia-Nya yang besar, Penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA”** dengan baik. Shalawat dan salam juga tak lupa Penulis haturkan kepada junjungan Umat Muslim, Nabi Agung Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang atas izin dari Allah SWT. Oleh karena itu, saat ini umat manusia dapat memperoleh akses terhadap ilmu pengetahuan yang lebih banyak sesuai dengan perkembangan zaman.

Skripsi ini Penulis buat guna memenuhi salah satu persyaratan dalam penyusunan Skripsi sebagai Laporan Akhir untuk syarat kelulusan. Melalui Skripsi ini, Penulis juga melakukan analisis terhadap kesesuaian antara teori sebagaimana didapatkan di kelas dengan praktik dalam kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu, tujuan dari pembuatan Skripsi adalah untuk menjadi salah satu sumber rujukan atas permasalahan hukum yang timbul di masyarakat. Selain itu, pembuatan Skripsi juga merupakan tanggungjawab Penulis terhadap tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur. Akhir kata,

tidak lupa dalam kesempatan ini Penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu Penulis dari segala aspek yakni sebagai berikut:

1. Ibu Dr. Dra. Ertien Rining Nawang Sari selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Aldira Mara Ditta C.P, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
4. Ibu. Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi Penulis yang telah banyak membantu dan menuntun Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini;
6. Ibu Maria Novita Apriyani, S.H., M.H. selaku Dosen Penasihat Akademik;
7. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan ilmu pengetahuan sehingga Penulis sampai pada tahap pembuatan Skripsi;
8. Bapak Waluyo, S.H., M.H. dan Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritik dan saran sehingga Penulis dapat memperbaiki isi dari Skripsi;

9. Staff Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah membantu membuat seluruh persyaratan administrasi Skripsi;
10. Orang tua Penulis yang tidak lelah memberikan dukungan moril dan materiil bagi Penulis dalam menyelesaikan Skripsi;
11. Shela Dewi Agustina dan Wasis Tri Nugroho, saudara Kandung Penulis yang senantiasa mendukung Penulis dalam menggapai cita-cita di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
12. Deva Wilud Sasmita, kakak sepupu Penulis yang senantiasa mengingatkan Penulis untuk segera menyelesaikan Skripsi;
13. Sahabat Penulis di Pacitan yang selalu memberikan dukungan terbaiknya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi;
14. Tim SAT SET, Sahabat Penulis yang selalu memberikan semangat dan membantu Penulis dalam menyelesaikan Skripsi;
15. Teman-teman Penulis selama kuliah, baik di lingkup fakultas, organisasi, dan lain sebagainya yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu; dan
16. Semua pihak yang telah memberikan dukungan kepada Penulis untuk menyelesaikan Skripsi yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

Surabaya, 23 Februari 2026

Penulis

INTISARI

Nama : Rita Rusmalina
NPM : 22071010215
Tempat, Tanggal lahir : Pacitan, 23 Juni 2004
Program Studi : Strata-1 (S1) Hukum

IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG

NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN

SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA

ABSTRAK: Sertifikat ganda atas tanah yang sama merupakan salah satu dari banyaknya macam sengketa atas tanah yang terjadi di Indonesia. Permasalahan tersebut dapat terjadi karena disebabkan oleh beberapa faktor, baik internal maupun eksternal. Dalam sistem hukum di Indonesia atas tanah yang merujuk pada UU 5/1960 dan PP 24/1997, telah diatur tata cara memperoleh hak atas tanah dengan cara yang dianggap sah secara hukum, yakni melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak melalui proses penerbitan sertifikat. Akan tetapi, praktiknya permasalahan sertifikat ganda tersebut belum dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Pada penelitian ini, Penulis melakukan kajian dengan menggunakan metode normatif yang menggunakan bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, studi kasus pada putusan yang terkait, peserta penggunaan pendekatan asas dalam hukum perdata. Melalui penelitian ini, Penulis bertujuan untuk dapat mengetahui pelaksanaan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 dalam memandang timbulnya sengketa sertifikat ganda. Selanjutnya, dalam penelitian ini Penulis mendapatkan beberapa kesimpulan, *pertama* penggunaan bahasa dalam UU 5/1960 masih kaku sehingga memerlukan penafsiran lebih lanjut oleh majelis hakim, *kedua* PP 24/1997 belum sepenuhnya dijalankan dengan baik, *ketiga* telah banyak putusan yang mengikuti Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018, namun masih terdapat yang tidak mengikutinya sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pemegang sertifikat hak atas tanah.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Keadilan Hukum, Hak Atas Tanah, Sertifikat Ganda, Yurisprudensi

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	I
HALAMAN REVISI SKRIPSI	II
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	III
PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	IV
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	V
KATA PENGANTAR.....	VI
INTISARI.....	IX
DAFTAR ISI	X
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR LAMPIRAN	XIII
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Keaslian Penelitian.....	6
1.6 Metode Penelitian.....	9
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian	9
1.6.2 Pendekatan	11
1.6.3 Bahan Hukum	12
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	13
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	14

1.6.6	Sistematika Penulisan	15
1.6.7	Jadwal Penelitian.....	18
1.7	Tinjauan Pustaka	19
1.7.1	Tinjauan Terhadap Yurisprudensi.....	19
1.7.2	Tinjauan Terhadap Tanah	22
1.7.3	Hak Penguasaan Atas Tanah	24
1.7.4	Tinjauan Terhadap Sertikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah...	25
1.7.5	Teori Kepastian Hukum	29
BAB II IMPLIKASI YURIDIS YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 5/YUR/PDT/2018 TERHADAP PERMASALAHAN SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH YANG SAMA.....		31
2.1	Analisis Konsekuensi Yuridis Putusan Nomor 399/Pdt/2014/PT.Bdg..	31
2.2	Analisis Konsekuensi Yuridis Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017	51
BAB III ANALISIS KESESUAIAN PENERAPAN YURISPRUDENSI MA 5/YUR/PDT/2018 MELALUI PUTUSAN NO. 31/PDT/2020/PT.JMB.....		59
BAB IV PENUTUP		66
4.1	Kesimpulan	66
4.2	Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....		69
LAMPIRAN.....		77

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian.....	9
Tabel 1.2 Jadwal Penelitian.....	19

DAFTAR SINGKATAN

Akta Jual Beli	: AJB
Angkatan Bersenjata Republik Indonesia	: ABRI
Anak Agung Ngurah Jaya	: AANJ
Anak Agung Ngurah Made Agung	: AANMA
A. A. Ngurah Made Narottama	: AANMN
Anak Agung Ngurah Oka	: AANO
Anak Agung Putri	: AAP
Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik	: AUPB
Badan Pertanahan Nasional	: BPN
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Bandung	: BPN RI Bandung
Bekas B.1485/Bandung Wetan	: Bekas <i>a quo</i>
Hak Guna Bangunan	: HGB
Hak Milik	: HM
Hak Pakai	: HP
<i>Herzien Indonesis Reglement</i> (HIR), Staatblad Tahun 1984 Nomor 16	: HIR
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (<i>Burgerlijk Wetboek voor Indonesie</i>), <i>Staatblad</i> Tahun 1847 Nomor 23	: KUHPer
Majelis Hakim	: MH

Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional	:	ATR/BPN
Pemerintah Republik Indonesia <i>Cq.</i> Menteri Keuangan Republik Indonesia	:	Pemerintah RI <i>Cq.</i> Menkeu RI
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	:	PMNA/KBPN 3/1997
Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997)	:	PP 24/1997
Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg;	:	Putusan PN Bandung No. 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg
Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 399/Pdt/2014/PT.Bdg	:	Putusan PT Bandung No. 399/Pdt/2014/PT.Bdg
Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2015	:	Putusan MA No. 976 K/PDT/2015
Putusan Mahkamah Agung Nomor 1318 K/Pdt/2017	:	Putusan MA No. 1318 K/Pdt/2017
Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 31/Pdt/2020/PT.Jmb.	:	Putusan PT Jambi No. 31/Pdt/2020/PT.Jmb

Sertifikat Hak Milik	:	SHM	
Sertifikat Hak Pakai	:	SHP	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	:	SHGB	
Tergugat I	:	T1	
Tergugat II	:	T2	
Turut Tergugat I	:	TT1	
Turut Tergugat II	:	TT2	
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	:	UUD NRI 1945	
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Termasuk Lembaran Negara Nomor 104 tahun 1960)	:	UU 5/1960	
Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018	:	Yurisprudensi 5/Yur/Pdt/2018	MA
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979	:	Yurisprudensi K/SIP/1975	MARI 1149

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : SERTIFIKAT <i>ENGLISH PROFICIENCY TEST</i> (EPT).....	77
LAMPIRAN 2 : TRANSKRIP NILAI	78
LAMPIRAN 3 : HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	79
LAMPIRAN 4 : SURAT PENUGASAN DOSEN PEMBIMBING	80
LAMPIRAN 5 : KARTU BIMBINGAN SKRIPSI	81
LAMPIRAN 6 : FORMULIR PERSETUJUAN JUDUL SKRIPSI	83
LAMPIRAN 8 : BUKTI KARTU RENCANA STUDI (KRS) TERBARU	85
LAMPIRAN 9 : BUKTI PENYERAHAN LAPORAN MAGANG MBKM.....	86
LAMPIRAN 10 : BUKTI PENYERAHAN PROPOSAL SKRIPSI	87
LAMPIRAN 11 : SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN SKRIPSI..	88
LAMPIRAN 12 : HASIL TURNITIN SKRIPSI	89
LAMPIRAN 13 : <i>LETTER OF ACCEPTANCE</i> ARTIKEL JURNAL.....	90
LAMPIRAN 14 : HASIL TURNITIN ARTIKEL JURNAL	92
LAMPIRAN 15 : SERTIFIKAT <i>LIBRARY CLASS</i>	93
LAMPIRAN 16 : BUKTI MENDAFTAR UJIAN LISAN DI SIAMIK	94
LAMPIRAN 17 : REFERENSI LINK <i>FOOTNOTE</i>	95
LAMPIRAN 18 : LEMBAR REVISI SEMINAR HASIL SKRIPSI DOSEN PENGUJI 1	101
LAMPIRAN 19 : LEMBAR REVISI SEMINAR HASIL SKRIPSI DOSEN PENGUJI 2	102
LAMPIRAN 20 : LEMBAR REVISI SEMINAR HASIL SKRIPSI DOSEN PENGUJI 3	103