

**ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206 PK/Pdt/2021)**

BRAHMADI ZULHAM RIORDAN IEDAGUSTIANT

183112330050179



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

JAKARTA

2025

**LEGAL ANALYSIS OF DOUBLE PROPERTY RIGHTS CERTIFICATES ON LAND
(CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION No. 206 PK/Pdt/2021)**

BRAHMADI ZULHAM RIORDAN IEDAGUSTIANT

183112330050179



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS HUKUM

JAKARTA

2025

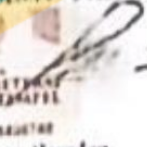
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul

ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206 PK/Pd/2021)

Yang dibuat untuk melengkapi salah satu persyaratan menjadi Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, sebagaimana yang saya ketahui adalah bukan merupakan tiruan atau publikasi dari Tugas Akhir yang pernah diajukan atau dipakai untuk mendapatkan gelar di lingkungan Universitas Nasional maupun perguruan tinggi atau instansi lainnya, kecuali pada bagian – bagian tertentu yang menjadi sumber informasi atau acuan yang dicantumkan sebagaimana mestinya

Jakarta, 10 September 2022


Brahmadi Zulham Rierdan

NPM : 183112330050179

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Brahmadi Zulham Riordan

Tempat / Tanggal Lahir : Denpasar, 5 Maret 2000

Nomor Pokok Mahasiswa : 183112310050179

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Universitas : Universitas Nasional

Alamat : Jl. Lasung Blok N. 1/22

Hp / Telepon : 081934191955

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat berjudul: **ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206/PTK/Pdt/2021)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya pergunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinal. Bila kemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkannya secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan siapapun.

Jakarta, 21 Agustus 2025



UNIVERSITAS NASIONAL

(Brahmadi Zulham Riordan)

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH

(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206 PK/Id/2011)

Skrripsi ini kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program Studi Ilmu
Hukum, Universitas Nasional

Jakarta, 21 Agustus 2025

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing

(Prof. Dr. Basuki Reksa Wibawa, S.H., M.Si)

(Dr. Afnaini, S.H., M.Si)



LEMBAR PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT KETERANGAN JUALBELI TANPA KETERANGAN TANGGAL (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor: 3/Pdt.G/2021/PN Lss)

Skrripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada Jumat, 29 Agustus 2025 dan dinyatakan LULUS dengan nilai **A**

Jakarta, 8 September 2025

Mengetahui,

Dekan

Prof. Dr. Basuki Reksa Wibisono, S.H., M.S.

Tim Penguji,

Ketua

Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

Dosen Pembimbing

Dr. Afanur, S.H., M.Si

Anggota

Anggota

Azziz Rahmany, S.H., M.H.

Dr. Afanur, S.H., M.Si



ABSTRAK

Nama : Brahmadi Zulham Riordan

Npm : 183112330050179

Judul : **ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206 PK/Pdt/2021)**

Jumlah Halaman : 81 Halaman

Isi Abstrak : Kasus Mahkamah Agung No. 206 PK/Pdt/2021 muncul karena adanya perselisihan hak atas tanah yang disebabkan terbitnya sertipikat ganda pada objek yang sama. Penelitian ini menyoroti bagaimana Mahkamah Agung memberikan tafsir hukum dan menerapkan prinsip keadilan dalam menghadapi persoalan tumpang tindih sertipikat. Putusan tersebut juga menjadi rujukan penting dalam memahami arah kebijakan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Dalam prakteknya, Mahkamah Agung cenderung berpandangan bahwa ketika muncul dua atau lebih sertipikat otentik terhadap satu objek tanah, sertipikat yang terbit terlebih dahulu memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat, sesuai dengan yurisprudensi terdahulu (Yurisprudensi MA 976 K/Pdt/2015 dan 5/Yur/Pdt/2018) yang menegaskan kaidah tersebut. Pendekatan ini memastikan adanya kepastian hukum bagi pemegang hak milik yang sah serta memberikan ruang legitimasi untuk tindakan administratif seperti pembatalan sertipikat bermasalah, mediasi melalui BPN, atau upaya judicial melalui PTUN. Dengan demikian, Putusan MA No. 206 PK/Pdt/2021 memperkuat landasan normatif bahwa dalam kasus sertipikat ganda, keabsahan dan urutan penerbitan menjadi faktor kunci dalam menetapkan hak kepemilikan yang sah.

Kata Kunci : Penyelesaian, Sengketa Tanah

Daftar Pustaka : 14 Buku, 4 Peraturan Perundang-Undangan, 1 Jurnal

Dosen Pembimbing : Dr. Afnaini S.H., M.Si.

ABSTRACT

Name : Brahmadi Zulham Riordan

Number Of Student : 183112330050179

Title : **LEGAL ANALYSIS OF DOUBLE PROPERTY RIGHTS CERTIFICATES ON LAND (CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION No. 206 PK/Pdt/2021)**

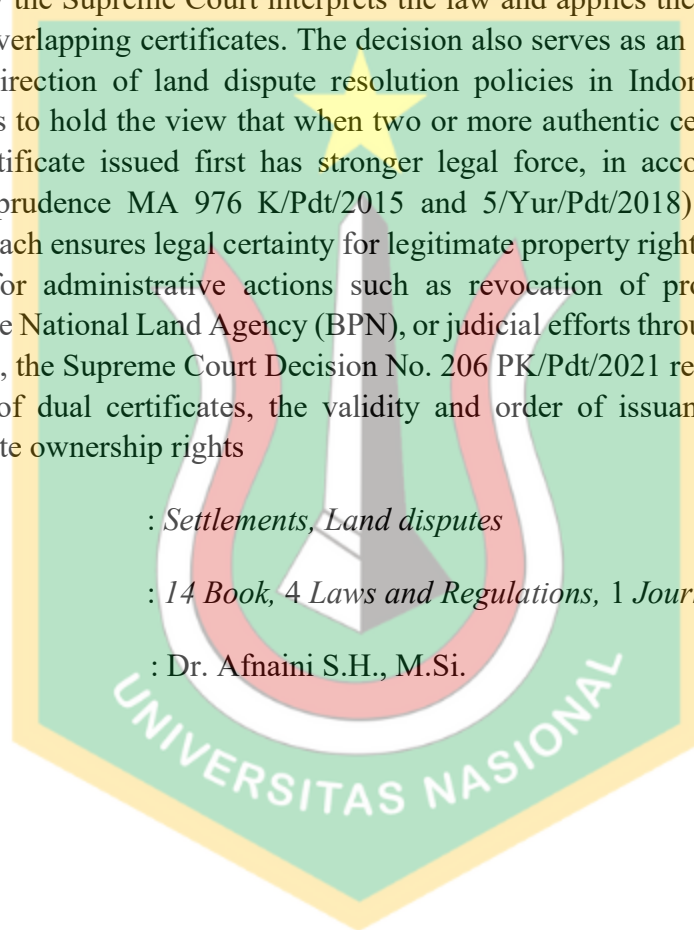
Total Of Page : 81 page

Content Of Abstract : The Supreme Court Case No. 206 PK/Pdt/2021 arose due to a dispute over land rights caused by the issuance of duplicate certificates on the same object. This study highlights how the Supreme Court interprets the law and applies the principle of justice in facing the issue of overlapping certificates. The decision also serves as an important reference in understanding the direction of land dispute resolution policies in Indonesia. In practice, the Supreme Court tends to hold the view that when two or more authentic certificates arise for one land object, the certificate issued first has stronger legal force, in accordance with previous jurisprudence (Jurisprudence MA 976 K/Pdt/2015 and 5/Yur/Pdt/2018) that emphasizes this principle. This approach ensures legal certainty for legitimate property rights holders and provides a legitimate basis for administrative actions such as revocation of problematic certificates, mediation through the National Land Agency (BPN), or judicial efforts through the Administrative Court (PTUN). Thus, the Supreme Court Decision No. 206 PK/Pdt/2021 reinforces the normative basis that in cases of dual certificates, the validity and order of issuance are key factors in establishing legitimate ownership rights

Keyword : *Settlements, Land disputes*

References : 14 Book, 4 Laws and Regulations, 1 Journal,

Lecturers : Dr. Afnaini S.H., M.Si.



KATA PENGANTAR

Penulis mengawali dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT atas kekuatan fisik dan mental yang diberikan, yang memungkinkan penyelesaian skripsi bertajuk **“ANALISIS YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 206 PK/Pdt/2021)”**. shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW. Saya mengakui adanya berbagai tantangan selama penyusunan skripsi, namun berkat dukungan, bimbingan, dan kerjasama dari banyak pihak serta pertolongan Allah SWT, tantangan tersebut dapat teratasi. Ucapan terima kasih kepada orang tua dan keluarga yang telah memberikan cinta kasih, dorongan, motivasi, doa, dan dukungan. Penghargaan juga diberikan kepada semua pihak yang membantu proses penulisan skripsi. Selain itu, saya ucapkan terima kasih dan penghargaan yang setulus hati kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini, termasuk:

1. Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Dr. Mustakim, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan, Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Dr. Erma Defiana Putriyanti S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Jurusan Ilmu Hukum Universitas Nasional.
5. Dr. Afnaini S.H., M.Si. yang tidak kalah penting dan bukan hanya selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, namun turut

memberikan semua pikirannya serta semangat dan motivasi dalam membimbing, juga menjadi panutan bagi Penulis

6. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah membimbing penulis secara akademik dan nasihatnya

7. Dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Nasional, yang sangat berperan dalam memberikan dukungan teknis yang substansial kepada saya selama studi.

8. Yang terakhir serta tidak kalah penting saya ucapkan Terima Kasih kepada Orang Tua dan Saudara Kandung saya yang selalu mensupport dalam segi apapun dan tidak pernah menyerah untuk membuat saya terus berkembang

Jakarta, 21 Agustus 2025


(Brahmad Zulham Riordan)

UNIVERSITAS NASIONAL