

**ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA DITINJAU
DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS PUTUSAN
NOMOR : 1318 K/Pdt/2017**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Strata Satu (S1) Pada
Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

OLEH

AGUNG ARIFMAN HALAWA
1929061015



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN
MEDAN
2025**

**ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA DITINJAU
DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS PUTUSAN
NOMOR : 1318 K/Pdt/2017**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Strata Satu (S1) Pada
Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

OLEH

AGUNG ARIFMAN HALAWA
1929061015

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN
MEDAN
2025**

**ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA
DITINJAU DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS
PUTUSAN NOMOR : 1318 K/Pdt/2017**

AGUNG ARIFFMAN HALAWA
NPM : 1929061015

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji :

Medan, 19 Juni 2025

Pembimbing I



Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn
NIDN. 01009077101

Pembimbing II



Elvani, S.H., M.Hum
NIDN. 0121098303

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA DI TINJAU DARI SISI
HUKUM PERDATA STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR : 1318 K/Pdt/2017**

Diajukan Oleh :

AGUNG ARIFMAN HALAWA
NPM : 1929061015

Telah Dipertahankan di Depan Penguji Dan
Dinyatakan Lulus Pada Ujian Skripsi Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien

Pada Tanggal : 19 Juni 2025

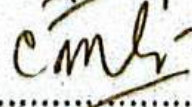
Dr. Dahlia Kusuma Dewi, S.H., M.H.
Ketua Sidang


.....

Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn.
Pembimbing I

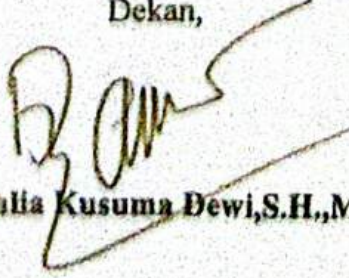

.....

Elyani, S.H., M.Hum.
Pembimbing II


.....

Karolina Sitepu, S.H., M.H.
Penguji

Mengesahkan
Fakultas Bisnis & Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien
Dekan,


Dr. Dahlia Kusuma Dewi, S.H., M.H.

BERITA ACARA SIDANG

UNTUK MEMPERTAHANKAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM UNIVERSITAS TJUT NYAK DHYEN

Panitia Sidang Skripsi Mahasiswa Fakultas Bisnis Dan Humaniora Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Dalam Ujian Sidang Skripsi Yang Diselenggarakan Pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 19 Juni 2025

Nama : Agung Arifman Halawa

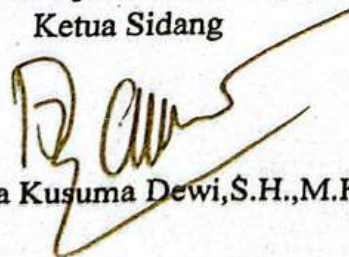
NPM : 1929061015

Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Analisis Hukum Terkait Sertifikat Ganda Ditinjau Dari Sisi Hukum Perdata Studi Atas Putusan Nomor : 1318K/Pdt/2017

Ditetapkan : Lulus Yudisium (☒)
Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Mengulang (☐)
Tidak Lulus (☐)

Panitia Ujian/Tim Penguji
Ketua Sidang


Dr. Dahlia Kusuma Dewi, S.H., M.H

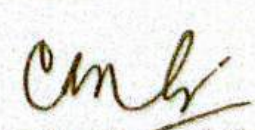
Pembimbing I


Dr. Mospe Darna, S.E., S.H., M.Kn

Pembimbing II


Elyani, S.H., M.Hum

Penguji


Karolina Sitepu, S.H., M.H

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AGUNG ARIFMAN HALAWA

NPM : 1929061015

Program : Ilmu Hukum Fakultas Bisnis Dan Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan

Judul :

**ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA
DITINJAU DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS
PUTUSAN NOMOR : 1318 K/Pdt/2017**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam naskah skripsi saya ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak dapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

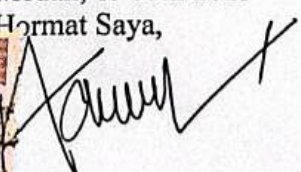
Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia SKRIPSI ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Medan, 19 Juni 2025

Hormat Saya,




AGUNG ARIFMAN HALAWA
NPM :1929061015

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR : 1318 K/Pdt/2017

**Oleh :
AGUNG ARIFMAN HALAWA
1929061015**

Sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah seharusnya memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi kasus sertifikat ganda yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa di antara para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum perdata terkait terjadinya sertifikat ganda dengan studi atas Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Data yang digunakan meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Fokus utama penelitian adalah mengidentifikasi dasar hukum yang digunakan dalam putusan, pertimbangan hakim, serta relevansi asas-asas hukum perdata seperti asas kepastian hukum dan asas itikad baik dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat ganda umumnya terjadi akibat kesalahan administrasi, kurangnya koordinasi antar lembaga, dan ketidakpatuhan terhadap prosedur hukum. Dalam putusan ini, Mahkamah Agung menegaskan pentingnya asas prioritas dan asas itikad baik dalam menentukan pemilik hak yang sah. Selain itu, pertimbangan hukum hakim juga menggarisbawahi peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memastikan validitas data pertanahan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa sertifikat ganda memerlukan pendekatan hukum yang tegas dan adil untuk melindungi kepastian hukum pemilik hak. Rekomendasi yang diajukan meliputi perbaikan sistem administrasi pertanahan, peningkatan pengawasan terhadap proses penerbitan sertifikat, dan penegakan hukum yang lebih ketat terhadap pelanggaran.

Kata Kunci : *Sertifikat ganda, hukum perdata, Bpn*

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS RELATED TO MULTIPLE CERTIFICATES REVIEWED FROM CIVIL LAW STUDY OF DECISION NUMBER: 1318 K/Pdt/2017

By:
AGUNG ARIFMAN HALAWA
1929061015

Land certificates, as valid proof of ownership, should provide legal certainty for their owners. However, in practice, cases of duplicate certificates frequently occur, leading to legal uncertainty and disputes among parties. This study aims to analyze civil law aspects related to the occurrence of duplicate land certificates, with a case study on Supreme Court Decision Number 1318 K/Pdt/2017.

This research employs a normative juridical method with a statutory and case study approach. The data used include primary, secondary, and tertiary legal materials, analyzed qualitatively. The main focus of this study is to identify the legal basis used in the ruling, the judges' considerations, and the relevance of civil law principles such as the principle of legal certainty and the principle of good faith in resolving disputes over duplicate land certificates.

The findings indicate that duplicate certificates generally arise due to administrative errors, lack of coordination between institutions, and noncompliance with legal procedures. In this decision, the Supreme Court emphasized the importance of the priority principle and the principle of good faith in determining the rightful owner. Furthermore, the judges' legal considerations highlighted the role of the National Land Agency (BPN) in ensuring the validity of land data. This study concludes that resolving disputes over duplicate land certificates requires a firm and fair legal approach to protect the legal certainty of rightful owners. The recommendations proposed include improving the land administration system, enhancing oversight of the certificate issuance process, and enforcing stricter legal measures against violations.

Keywords: Duplicate Certificates, Civil Law, Bpn

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat kesehatan dan kesempatan kepada saya sehingga akhirnya saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“ANALISIS HUKUM TERKAIT SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI SISI HUKUM PERDATA STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR : 1318 K/Pdt/2017”**, yang diajukan untuk melengkapi tugas di Universitas Tjut Nyak Dhien Medan. Penulis menyadari bahwasanya dalam penulisan ini banyak melakukan kesalahan dan membutuhkan dukungan moril maupun materil, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Awaludin, S.E.,M.Si, selaku Ketua Yayasan APIPSU.
2. Bapak Dr. Irwan Agusnu Putra, S.P.,M.P, selaku Rektor Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.
3. Ibu Dr.Dahlia kesuma dewi.,S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan
4. Ibu Karolina Sitepu, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.
5. Bapak Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn selaku Dosen Prodi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan, sekaligus Dosen Pembimbing I.
6. Ibu Elyani, S.H.,M.Hum selaku Dosen Prodi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan, sekaligus Dosen Pembimbing I.

7. Seluruh Dosen Prodi Ilmu Hukum di Lingkungan Universitas Tjut Nyak Dhien Medan, yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masih duduk di bangku perkuliahan.
8. Ibunda Tersayang yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis sejak awal perkuliahan hingga sampai pada saat ini.
9. Saudara-saudariku Tercinta yang selalu membantu dan menjadi support utama dalam penyelesaian tugas akhir ini.
10. Teman-teman seperjuangan yang telah memberikan dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak bisa dilupakan
11. Dan semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan tugas akhir ini yang namanya tidak bisa penulis sebut satu persatu.

Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membaca dan penulis khususnya. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan dari penulisan skripsi ini, sekian dan terimakasih.

Medan, Maret 2025
Penulis,



AGUNG ARIFMAN HALAWA
NPM : 1929061015

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	i
BERITA ACARA SIDANG	ii
PERYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Metode Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Pengertian Sertifikat Ganda.....	14
B. Perspektif Hukum Perdata Terhadap Sertifikat Ganda.....	14
C. Pengaturan Hukum Mengenai Pendaftaran Tanah dan Sertifikat Ganda	13
D. Solusi Hukum terhadap Kasus Sertifikat Ganda.....	21

BAB III METODE PENELITIAN 25

A. Pendekatan Penelitian..... 25

B. Sumber Data 25

viii

C. Teknik Pengumpulan Data..... 27

D. Teknik Analisis Data..... 27

E. Objek Penelitian..... 28

BAB IV PEMBAHASAN..... 31

A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sertifikat Ganda dari Perspektif
Perdata.....31

B. Analisis Hukum Terkait Terjadinya Sertifikat Ganda
Ditinjau Dari Sisi Hukum Perdata
Studi Atas Putusan Nomor : 1318 K/Pdt/2017 44

BAB V PENUTUP..... 54

A. Kesimpulan..... 54

B. Saran... 56

DAFTAR PUSTAKA 59