

**PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN HAK SERTIPIKAT
HAK MILIK BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG
BERKEKUATAN HUKUM TETAP**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan Di Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh:

SUCI HAUDHIKA

NIM. 2220122035

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr. ZEFRIZAL NURDIN, S.H., M.Hum

Dr. ANTON ROSARI, S.H., M.H

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2025

PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN HAK SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP

(Suci Haudhika, 2220122035, Program Magister Kenotariatan,
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2025)

ABSTRAK

Indonesia adalah salah satu negara agraris sehingga tanah memiliki arti penting. Maraknya kasus pertanahan menunjukkan bahwa ada sistem yang perlu disempurnakan dalam pengadministrasian pertanahan di Indonesia yang dapat memberikan jaminan dan perlindungan hukum pemilik hak atas tanah. Dari uraian diatas terdapat kasus pembatalan pencatatan peralihan hak sertipikat hak milik berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu pada Putusan Nomor 153/Pdt.G/2016 PN.Pdg dijelaskan bahwa terdapat sebidang tanah yang terletak di Lubuk Begalung Kota Padang, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 867 Kelurahan Kampung Baru Nan XX, atas nama pemegang hak yakni Penggugat II yang telah balik nama atas nama Tergugat III. Perkara ini dilatarbelakangi oleh adanya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat II dan dalam menandatangani surat-surat tersebut diketahui adanya kesalahan dan pemalsuan karena surat itu bukan ditandatangani langsung oleh si pemilik tetapi dengan menggunakan cap jempol yang dilakukan oleh Tergugat I. Rumusan Masalah (1) Bagaimanakah pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 153/Pdt.G/2016.PN Pdg? (2) Bagaimanakah proses pembatalan pencatatan peralihan hak sertipikat hak milik di Kantor Pertanahan Kota Padang? Metode penelitian yaitu yuridis empiris, jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, bahan hukum yang digunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, serta teknik pengumpulan datanya yaitu studi kepustakaan dan wawancara, analisis data menggunakan analisis kualitatif. Hasil penelitian : (1) Pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 153/Pdt.G/2016/PN.Pdg yaitu kasus yang terjadi bertentangan terhadap ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu karena tidak adanya persetujuan dari Penggugat untuk menjual objek perkara kepada Tergugat (2) Proses pembatalan pencatatan peralihan sertipikat hak milik di Kantor Pertanahan ini bertujuan agar adanya perlindungan hukum kepada Pemohon serta data yang tercatat tetap sah dan dapat digunakan sebagai bukti yang sah.

Kata Kunci : Pembatalan Pencatatan, Peralihan Hak, Pendaftaran Tanah

CANCELLATION OF REGISTRATION OF TRANSFER OF TITLE TO A CERTIFICATE OF OWNERSHIP BASED ON A COURT DECISION WITH PERMANENT LEGAL FORCE

(Suci Haudhika, 2220122035, Program Magister Kenotariatan,
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2025)

Indonesia is an agricultural country so that land has an important meaning. The rise in land cases shows that there is a system that needs to be improved in land administration in Indonesia that can provide guarantees and legal protection for land rights owners. From the description above, there is a case of cancellation of the registration of the transfer of ownership rights certificate based on a decision that has permanent legal force, namely in Decision Number 153 / Pdt.G / 2016 PN.Pdg, it is explained that there is a plot of land located in Lubuk Begalung, Padang City, in accordance with the Ownership Certificate No. 867, Kampung Baru Nan XX Village, in the name of the rights holder, namely Plaintiff II, who has changed the name to Defendant III. This case is based on the existence of a statement of physical control of the land that was never signed by Plaintiff II and in signing the letters it was discovered that there were errors and forgeries because the letter was not signed directly by the owner but by using a thumbprint made by Defendant I. Problem Formulation (1) How is the judge's consideration of decision Number 153/Pdt.G/2016.PN Pdg? (2) How is the process of canceling the recording of the transfer of ownership certificate rights at the Padang City Land Office? The research method is empirical juridical, the types of data used are primary data and secondary data, the legal materials used are primary legal materials and secondary legal materials, and the data collection techniques are literature studies and interviews, data analysis uses qualitative analysis. Research results: (1) The judge's considerations regarding decision Number 153/Pdt.G/2016/PN.Pdg, namely that the case occurred in conflict with the provisions of Article 1320 of the Civil Code, namely because there was no agreement from the Plaintiff to sell the object of the case to the Defendant (2) The process of canceling the recording of the transfer of ownership certificates at the Land Office aims to provide legal protection to the Applicant and the recorded data remains valid and can be used as valid evidence.

Keywords: Cancellation of Registration, Transfer of Rights, Land Registration