



TESIS

Judul:

**Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Sengketa Pembatalan
Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)**

Disusun oleh:

YOGA TRAYAMA

NIM. 217231031

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2025

**Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Sengketa Pembatalan
Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun Oleh:

Nama : Yoga Trayama

NIM : 217231031

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITA TARUMANAGARA
2025**

Pengesahan

Nama : YOGA TRAYAMA
NIM : 217231031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM
SENGKETA PEMBATALAN KEPEMILIKAN SERTIPIKAT
HAK MILIK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)
Title : EVIDENCE OF AUTHENTIC DEEDS IN A DISPUTE
OVER THE CANCELLATION OF OWNERSHIP OF LAND
TITLE CERTIFICATES (Study of the Supreme Court
Decision Number 391 K/Pdt/2021)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 16-Januari-2025.

Tim Penguji:

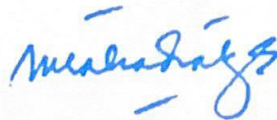
1. HERY FIRMANSYAH, Dr. S.H., M.Hum., MPA.
2. ADE ADHARI, Dr. S.H., M.H.
3. Lis Julianti, S.H., M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
ADE ADHARI, Dr. S.H., M.H.
NIK/NIP: 10216001



Jakarta, 16-Januari-2025
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum., Dr.

Persetujuan

Nama : YOGA TRAYAMA
NIM : 217231031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM
SENGKETA PEMBATALAN KEPEMILIKAN SERTIPIKAT
HAK MILIK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 23-Desember-2024

Pembimbing:
ADE ADHARI, Dr. S.H., M.H.
NIK/NIP: 10216001



ABSTRAK

Akta Autentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan bersifat mengikat, suatu Akta Autentik harus memenuhi nilai pembuktian secara Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), Formal (*formele bewijskracht*), serta Materil (*materiele bewijskracht*). apabila ada pihak atau orang yang menyangkal terkait kebenaran dari Akta Autentik tersebut, maka harus dapat membuktikan di pengadilan. Dalam kaitannya dengan Pinjam Nama (*Nominee*), seringkali hal ini dilakukan oleh Warga Negara Asing maupun Pribumi itu sendiri dengan cara membuat akta Autentik dihadapan notaris, tentu saja hal ini menjadi suatu polemik dalam dunia hukum, banyak sekali sengketa-sengketa keperdataan terkait *Nominee* yang ditolak oleh hakim, namun pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021 justru memenangkan pihak yang meminjam nama (*Nominee*). Pada penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif. Dalam hal dipersidangan, perlunya pembuktian yang kuat untuk membuktikan kebenaran dalam suatu perkara, dalam hal ini akta-akta autentik, keterangan saksi, keterangan ahli, merupakan alat bukti yang cukup kuat untuk dapat membuktikan di dalam persidangan dalam sengketa kasus tersebut.

Kata kunci: Akta Autentik, *Nominee*, Sertipikat

ABSTRACT

An Authentic Deed is a deed that has perfect evidentiary power and is binding, an Authentic Deed must meet the value of proof externally (uitwendige bewijskracht), Formal (formele bewijskracht), and Material (materiele bewijskracht). if there is a party or person who denies the truth of the Authentic Deed, then it must be able to prove in court. In relation to Borrowing a Name (Nominee), often this is done by Foreign Citizens and Indigenous Citizens themselves by making an Authentic deed in front of a notary, of course this is a polemic in the legal world, there are a lot of civil disputes related to Nominees that are rejected by judges, but in the Supreme Court Decision Number 391 K/Pdt/2021 it actually wins the party who borrows the name (Nominee). In this study, normative juridical law research is used. In the case of a trial, there is a need for strong proof to prove the truth in a case.

Keyword : Authentic Deed, Nominee, Certificate

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **“Kekuatan Pembuktian Akta Autentik Dalam Sengketa Pembatalan Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)”**. Tesis ini disusun guna memperoleh persyaratan gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Saya menyadari dalam proses penulisan sampai terselesaikannya Tesis ini, banyak sekali pihak yang berkontribusi didalamnya. Maka dalam kesempatan ini saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak diantaranya:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M., selaku Rektor merangkap Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Dr. Mia Hadiati, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan pada Universitas Tarumanagara.
3. Dr. Ade Adhari, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing dalam penulisan tesis ini, yang telah meluangkan waktu dan sangat banyak membantu untuk memberikan saran serta masukan dalam proses belajar mengajar sampai penyusunan Tesis saya.
4. Seluruh Dosen dan staf di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, khususnya yang mengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan yang tidak dapat satu persatu saya sebutkan, terimakasih atas dedikasi dalam mengajar, berbagai ilmu dan pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
5. Orang Tua penulis yaitu Bapak Katma Wijaya dan Ibu Royati, dan adik tercinta saya Thalia Pasya Putriyama. serta keluarga besar saya Terima kasih atas segala cinta kasih sayang, doa, saran, dukungan, motivasi, dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan studi penulis dengan baik. Semoga kalian senantiasa sehat, senang, dan dimudahkan rezekinya selalu oleh Tuhan Yang Maha Esa.

6. Subuh Priyambodo, S.H, Sp.N, Diana Indriani Sulistyawati, S.H., dan Deidira Deviany Putri, S.H, M.H., M.Kn, yang telah banyak memberikan dukungan bagi saya untuk bisa segera menyelesaikan tesis ini
7. Teman-teman Kantor Notaris Subuh Priyambodo, SH, yang tidak dapat saya persebutkan satu persatu namanya
8. Teman-teman dari Bogor Family, Ipeh, Savira, Dicky, Abi, dan Raja, yang telah memberikan support kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
9. Untuk Savira Trianda Putri, A.Md.Par, yang telah memberikan dukungan dalam bentuk apapun dan telah setia menemani saya dalam penulisan tesis ini hingga selesai.
10. Untuk Merry Sarah Cristine Hutahaeen, S.H, Dian Fitri, S.H, dan Andi Pangerang Al Hadid, S.H, yang telah membantu saya untuk segera menyelesaikan tesis saya
11. Untuk teman saya Almarhum Khalifatullah Almahdi, SH, terimakasih sudah berjuang melawan rasa sakit sampai akhirnya sudah tidak merasakan sakit lagi, semoga tenang disana.
12. Tentunya, ucapan terimakasih saya sampaikan juga kepada orang-orang terdekat yang saya kasihi, Meskipun tidak dapat saya sebutkan satu persatu, mereka selalu memberikan kasih sayang dan dukungan yang tak terhingga dalam perjalanan menyelesaikan Tesis ini.

Akhir kata, penulis memiliki harapan supaya Penelitian Tesis ini memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya, terutama untuk kemajuan ilmu hukum. Penulis juga mengharapkan masukan dan kritikan yang membangun apabila terjadi kesalahan dalam penulisan Tesis ini.

Jakarta, 3 Januari 2025

Penulis

Yoga Trayama

ORISINALITAS

Pernyataan

Nama : YOGA TRAYAMA
NIM : 217231031
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM
SENKETA PEMBATALAN KEPEMILIKAN SERTIPIKAT
HAK MILIK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 23-Desember-2024
Yang menyatakan



YOGA TRAYAMA
NIM. 217231031

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Lembar Persetujuan.....	iii
Abstrak.....	iv
Kata Pengantar	vi
Orisinalitas	viii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Singkatan.....	xi
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
D. Kerangka Konseptual	9
E. Metode Penelitian	14
F. Sistematika Penelitian	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum.....	20
B. Tinjauan Teori.....	24
C. Penelitian Terdahulu	32
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	37
Kasus Posisi.....	37
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	130

A. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam sengketa Pembatalan Peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 391 K/Pdt/2021	130
B. Penerbitan Sertipikat pengganti yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas permohonan dari ahli waris Suprpto dapat dibatalkan atau batal demi hukum.....	140
BAB V PENUTUP	152
A. Kesimpulan	157
B. Saran.....	158
DAFTAR PUSTAKA.....	159

DAFTAR SINGKATAN

Alm	: Almarhum
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BW	: <i>Burgerlijk Wetboek</i>
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta
HIR	: <i>Herzien Inlandsch reglement</i>
Jo	: <i>Juncto</i>
Kantah	: Kantor Pertanahan
KUHP	: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHAP	: Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
KUHPer	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Ny	: Nyonya
Perda No. 3 Tahun 1984	: Peraturan Daerah nomor 3 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Berlaku Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Permen Agraria 21/2020	: Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan
PP No. 24 Tahun 1997	: Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
PP No. 10 Tahun 1961	: Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
PN	: Pengadilan Negeri
PT	: Pengadilan Tinggi
SHM	: Sertipikat Hak Milik
SP	: Surat Pemberitahuan

SPKT	: Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu
UUK	: Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
UUPA	: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
WN	: Warga Negara
WNI	: Warga Negara Indonesia
WNA	: Warga Negara Asing

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Keputusan Dekan tentang Pembimbing Tesis
- Lampiran 3 : Rekap Bimbingan Tesis
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin Tesis
- Lampiran 5 : Hasil Uji Turnitin artikel jurnal
- Lampiran 6 : LoA Sinta 3
- Lampiran 7 : Bukti Publikasi Jurnal