



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA  
PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH  
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh:**

**RAHMA OKTAVIA  
NPM. 201003741020546**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
2023**



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA  
PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH  
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh:**

**RAHMA OKTAVIA  
NPM. 201003741020546**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**2023**

**i**



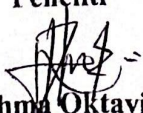
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA  
PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH  
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)**

**TESIS**

**Disusun**

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Peneliti**

  
**Rahma Oktavia**  
NPM. 201003741020546

**Pembimbing:**

  
**Dr. Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum, M.Kn.**

**NIDN:0608076201**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**2023**

ii



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT  
PEMBAUT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA  
PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH  
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)**

**TESIS**

Disusun  
Dalam Rangka Menyusun Tesis S2  
Program Studi Magister Kenotariatan

Penguji I:

Dr. Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum, M.Kn.  
NIDN:0608076201

Penguji II:

Dr. Rr. Widyarini Indriasti W, S.H., M.Hum.  
NIDN:0613086203

Penguji III:

Dr. Sri Subekti, S.H., Sp. N., M.M., M.H.  
NIDN:0601106501

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang



Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.

NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
2023**

## SURAT PERNYATAAN

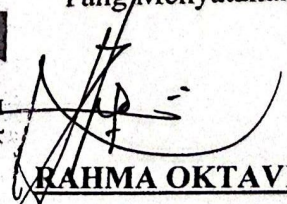
Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : RAHMA OKTAVIA  
NPM : 201003741020546  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH (Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)


Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis ini adalah hasil karya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di salah satu perguruan tinggi, sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.
2. Tidak keberatan untuk dipublikasikan oleh UNTAG Semarang dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik atau ilmiah yang non komersial sifatnya.

Yang Menyatakan,



**RAHMA OKTAVIA**



METERAI  
TEMPEL  
BEAKX255932210

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas berkat dan karunia yang Tuhan berikan, sehingga penulis dapat menyusun tesis ini dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERKARA PEMBLOKIRAN BALIK NAMA OBJEK HIBAH (Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/PDT/2021)”. Penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan yang harus ditempuh untuk memperoleh derajat S-2 pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNTAG Semarang.

Penulisan tesis ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan petunjuk yang penulis terima dari berbagai pihak. Untuk itu melalui kesempatan ini izinkanlah penulis untuk mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah mendukung penulis dalam masa studi dan penulisan tesis ini. Teristimewa, ucapan terima kasih dan penghargaan ini penulis sampaikan secara khusus kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Drs. Suparno, M.Si., selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
2. Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
3. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
4. Dr.Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing tesis ini, yang setiap saat bersedia memberikan waktunya dalam

membimbing, mendorong dan memberikan banyak pencerahan kepada penulis selama ini.

5. Segenap Guru Besar dan dosen pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang yang secara profesional memberikan dan membekali ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan.
6. Segenap pengajar akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang yang telah banyak membantu kelancaran keperluan akademik selama masa perkuliahan.
7. Teruntuk keluarga kecilku, suami tercinta Supriyanto dan anak-anakku yang menjadi motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
8. Terimakasih kepada Ayahanda Boedi Soetikno dan Ibunda Samirah atas do'a yang selalu tercurah untuk kesuksesan penulis.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis di dalam penulisan tesis ini.

Akhir kata penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penyusunan tesis ini jauh dari sempurna, yang semuanya tidak lepas dari kurangnya pengetahuan serta pemahaman penulis. Untuk semua ini penulis dengan hati terbuka mengharapkan saran atau kritik yang dapat memberikan manfaat dan dorongan bagi peningkatan kemampuan penyusunan dimasa yang akan datang.

Semarang, Januari 2023

Penulis

## ABSTRAK

Kepemilikan hak atas tanah salah satunya dapat melalui hibah. Pejabat Umum Pembuat Akta tanah memiliki kewenangan untuk membuat akta pengalihan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara pemblokiran balik nama objek hibah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 175/K/Pdt/2021. Perumusan masalah adalah: 1) Bagaimana pertimbangan hukum Hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/Pdt/2021 tentang perkara pemblokiran balik nama objek hibah, 2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap PPAT dalam perkara pemblokiran balik nama objek hibah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/Pdt/2021, 3) Bagaimana akibat hukum dari putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/Pdt/2021. Metode pendekatan adalah yuridis normative yang bersifat deskriptif analitis, sumber data sekunder, metode pengumpulan data dengan studi dokumen/Pustaka dan metode analisis data secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian bahwa: 1) Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung mengikuti argumentasi hukum pada putusan hakim tingkat banding menolak permohonan kasasi dari pemohon. 2) Perlindungan hukum terhadap PPAT yang diminta sebagai tergugat oleh penyidik, jaksa maupun hakim telah diatur pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selaku pejabat umum hanya merumuskan keterangan dan pernyataan yang diperolehnya dari para penghadap. 3) Akibat hukum dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap PPAT bahwa PPAT tidak dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran terhadap permohonan balik nama objek hibah Hak Milik tersebut, karena apa yang dituangkan dalam suatu akta adalah kehendak dari para pihak, dimana PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang.

**Kata Kunci:** *Balik Nama, Objek Hibah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Perkara Balik Nama, Perlindungan Hukum.*

## ABSTRACT

*Ownership of land rights can be through grants. The General Officer of the Land Deed Maker has the authority to make a deed of transfer of rights to the land. This study aims to determine the legal protection of Land Deed Making Officers (PPAT) in the case of blocking the name of the grant object in accordance with the Supreme Court decision Number 175/K/Pdt/2021. The formulation of the problem is: 1) How are the legal considerations of judges in the Supreme Court decision Number 175 K/Pdt/2021 regarding the case of blocking the return of the name of the grant object, 2) How is the legal protection of PPAT in the case of blocking the return of the name of the grant object in accordance with the decision of the Supreme Court Number 175 K/Pdt/2021, 3) What are the legal consequences of the Supreme Court decision Number 175 K/Pdt/2021. The approach method is normative juridical which is descriptive analytical, secondary data sources, data collection methods with document / library studies and qualitative data analysis methods. Based on the results of the study that: 1) The consideration of the Judges of the Supreme Court follows the legal arguments on the decision of the appellate judge rejecting the petitioner's appeal. 2) Legal protection of PPAT requested as a defendant by investigators, prosecutors and judges has been regulated in the Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 2016 concerning Regulations on the Position of Land Deed Making Officials, as general officials only formulate the information and statements they get from the interceptors. 3) The legal consequence of the judgment handed down by the Court against the PPAT that the PPAT cannot be said to have violated the application to reverse the name of the object of the Title grant, because what is stated in a deed is the will of the parties, where the PPAT is the authorized general officer.*

**Keywords:** *Cases of Name Reversal Blocking, Name Transfer, Object of Dispute, Official Land Deed Making Officer (PPAT), Legal Protection.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Kerangka Pemikiran .....	12
1. Kerangka Konseptual .....	12
2. Kerangka Teoritis .....	16
F. Metode Penelitian .....	19
1. Metode Pendekatan .....	20
2. Spesifikasi Penelitian .....	21
3. Sumber dan Jenis Data .....	21
4. Metode Pengumpulan Data .....	22

5. Teknik Analisis Data .....	23
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	25
B. Peralihan Hak Atas Tanah .....	34
C. Tinjauan Umum Hibah dan Akta Hibah .....	45
D. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum .....	64
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 175 K/Pdt/2021 .....	67
B. Perlindungan Hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Proses Balik Nama OBJEK HIBAH sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/Pdt/2021 .....	79
C. Akibat Hukum dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 175 K/Pdt/2021 .....	93
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	98
B. Saran .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>102</b>