



**PERAN DAN TANGGUNGJAWAB PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA
HIBAH (STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr)**

TESIS

**Disusun dalam rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

Merly Markhamatul Izzah

23100741020701

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

2025



**PERAN DAN TANGGUNGJAWAB PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA
HIBAH (STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr)**


TESIS

**Disusun dalam rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

Peneliti,


Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H.
NUPTK. 5441745646130083


Merly Markhamatul Izzah
NPM. 23100741020701

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



Prof Setvowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113

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

2025



**PERAN DAN TANGGUNGJAWAB PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA
HIBAH (STUDI ATAS PUTUSAN NOMOR 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr)**

TESIS

**Tesis ini telah dipertahankan dihadapan penguji
pada tanggal 02 September 2025
Dan disahkan pada tanggal 02 September 2025**

Penguji I

Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H.
NUPTK. 5441745646130083

Penguji II

Dr. Junaidi, S.H., Sp.N., M.H.
NUPTK. 7457743644130063

Penguji III

Dr. Catharina Mulyani Santoso,
S.H., Sp.N., M.H.
NUPTK. 6733753654230102

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

Prof Setyowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

2025

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Dengan memperhatikan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi, maka yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang:

Nama : Merly Markhamatul Izzah
NPM : 23100741020701
Alamat : Pengkol Jl. Kayu Tangan 1 RT 01 RW 05,
Kec. Jepara, Kab. Jepara

Dengan ini menyatakan :

1. Tesis saya adalah benar-benar hasil karya ilmiah saya sendiri
2. Tesis saya tidak ada sedikitpun plagiat karya ilmiah orang lain
3. Tesis saya dibuat dengan metode ilmiah yang lazim

Semarang, 02 September 2025

Peneliti,



Merly Markhamatul Izzah

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“Peran dan Tanggungjawab PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah (Studi Atas Putusan Nomor 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr)”**. Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Penulisan tesis ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Prof. Dr. Suparno, M.Si, atas yang telah memberikan arahan dan kebijakan sehingga penulis dapat menempuh pendidikan dengan baik.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum, atas arahan dan dukungan yang diberikan.
3. Ketua Program Studi Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Prof. Setyowati, S.H., M.H., atas bimbingan dan perhatian selama penulis menempuh studi.
4. Pembimbing I, Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H., atas kesabaran dan arahan yang sangat membantu dalam penyusunan tesis ini.
5. *Bapak dan Ibu penulis yang selalu memberikan doa, kasih sayang, serta dukungan penuh dalam setiap langkah.*
6. Navis dan Falaq, kakak penulis yang selalu memberi semangat dan dukungan dalam menyelesaikan tesis ini.
7. Lubab, adik penulis yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
8. Ismi, sahabat penulis yang selalu mendukung dan memberikan motivasi di saat penulis membutuhkan.
9. Gilang, support system yang senantiasa memberi semangat dan dorongan positif dalam proses penulisan tesis ini.

Semarang, 02 September 2025
Penulis,

Merly Markhamatul Izzah

ABSTRAK

Penelitian ini membahas peran dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta hibah, dengan fokus pada implikasi sengketa hukum yang terlihat pada Putusan Nomor 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr. Permasalahan dalam penelitian ini adalah tingginya jumlah sengketa terkait akta hibah di Indonesia yang menunjukkan belum optimalnya peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjamin keabsahan dan legalitas dokumen. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana regulasi mengatur peran dan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta hibah, serta bagaimana permasalahan hukum yang muncul dipertimbangkan oleh hakim dalam memutus perkara sengketa akta hibah tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif, dengan pengumpulan data melalui studi dokumen, wawancara, dan literatur hukum. Penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab utama PPAT dalam pembuatan akta hibah mencakup syarat formil dan materiil sesuai PP No. 37/1998, KUH Perdata, dan KHI, termasuk verifikasi dokumen, identitas, status tanah, serta persetujuan ahli waris. Sengketa dalam Putusan No. 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr, timbul akibat dugaan hibah fiktif dan kurangnya kehati-hatian PPAT, namun penggugat PPAT tidak dapat dibuktikan dan akta hibah secara administratif telah memenuhi syarat. Hakim menyatakan *gugatan tidak diterima karena cacat formil*. Penelitian ini menyarankan agar PPAT lebih berhati-hati dalam menjalankan tugasnya dan lebih proaktif dalam mencegah potensi sengketa hukum terkait hibah tanah.

Kata Kunci: PPAT, Akta Hibah, Putusan Nomor 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr.

ABSTRACT

This study discusses the role and responsibility of the Land Deed Official (PPAT) in the creation of grant deeds, focusing on the legal dispute implications evident in Decision Number 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr. The issue addressed is the high number of disputes related to grant deeds in Indonesia, indicating the less than optimal role of PPAT in ensuring the authenticity and legality of documents. This condition raises questions about how regulations govern the role and responsibilities of PPAT in preparing grant deeds and how legal issues are considered by judges in resolving disputes over these deeds. The research method used is a qualitative descriptive approach, with data collected through document studies, interviews, and legal literature. The study finds that the primary responsibilities of PPAT in preparing grant deeds include both formal and material requirements according to Government Regulation No. 37/1998, Civil Code, and Compilation of Islamic Law (KHI), such as document verification, identity checks, land status, and heirs' consent. Disputes in Decision No. 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr arose due to allegations of fictitious grants and lack of PPAT's caution; however, the plaintiff's claims against PPAT could not be proven, and the grant deed had met administrative requirements. The judge ruled the claim inadmissible due to formal defects. This study recommends that PPAT exercise greater caution in performing their duties and be more proactive in preventing potential legal disputes related to land grants.

Keywords: PPAT, Gift Deed, Court Decision No. 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
E. Kerangka Pemikiran	16
F. Metode Penelitian	17
1. Metode Pendekatan	17
2. Spesifikasi Penelitian	17
3. Sumber dan Jenis Data.....	19
4. Metode Pengumpulan Data.....	23
5. Metode Analisis Data	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	25
1. Pengertian Hibah dan Pentingnya Akta Hibah	25
2. Kedudukan dan peran PPAT dalam pelaksanaan hibah dan pembuatan Akta Hibah.....	34
3. Tanggung Jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah.....	38
4. Putusan Nomor 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr	43
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	54
1. Peran dan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta hibah	54
2. Pokok permasalahan hukum dalam putusan 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr..	74
3. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada putusan nomor 1316/Pdt.G/2023/PA.Jepr	87
BAB IV PENUTUP.....	96

A. Kesimpulan	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	100