

**ANALISIS YURIDIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI AKTA
HIBAH YANG DIBUAT OLEH PPAT TANPA DIHADIRI OLEH SALAH
SATU PIHAK : Studi Kasus Perkara Nomor : 34/G/2020/PTUN.PBR**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (MKn)**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2022**

ABSTRAK

Sebagai pejabat pembuat akta tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. Praktikanya masih terdapat PPAT yang melakukan kelalaian dan ketidaktepatan baik secara administrative maupun hukum yang berlaku, sehingga mengakibatkan kerugian. Seperti pelanggaran dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlakunya itu tidak membacakan dan menjelaskan isi akta kepada para pihak. Salah satunya dalam kasus ini ialah pembuatan akta hibah oleh PPAT yang mana pemberi hibah tidak dilibatkan langsung sesuai dengan yang akan penulis bahas dalam penelitian ini.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah pokok dalam penulisan tesis ini adalah Pertama Bagaimanakah kedudukan akta hibah yang dibuat oleh PPAT tanpa dihadiri oleh salah satu pihak?. Kedua, bagaimanakah pertimbangan hakim dalam terhadap pembuatan akta hibah oleh PPAT tanpa dihadiri salah satu pihak?. Dan ketiga, bagaimana akibat hukum pembuatan akta hibah oleh PPAT tanpa dihadiri oleh salah satu pihak dalam kasus nomor : 34/G/2020/PTUN.PBR?.

Jenis penelitian ini adalah Normatif (*doctrinal*) dengan cara studi dokumen yaitu dengan cara mempelajari peristiwa hukum yang terjadi dimasyarakat. Sedangkan jika di lihat dari sifatnya, penulisan ini bersifat diskriptif analitis, yang berarti penelitian yang dimaksud untuk memberikan gambaran secara rinci, jelas dan sistematis tentang permasalahan pokok penelitian.

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan kedudukan akta hibah yang dibuat oleh PPAT tanpa dihadiri oleh salah satu pihak dapat dibatalkan dan PPAT nya dapat diberikan sanksi administratif, dan yang kedua memiliki pertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang diatur pada Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang ketiga akibat hukumnya hakim memutuskan untuk membatalkan pemecahan sertifikat induk.

Kata kunci: Akta Hibah, PPAT, Peralihan Hak Atas Tanah

ABSTRACT

As a land certificate maker official, hereinafter referred to as PPAT, is a public official who is given the authority to make an authentic deed regarding certain legal actions regarding land rights or property rights over flat units. PPAT deed is a deed made by PPAT as evidence that certain legal actions have been carried out regarding land rights or property rights of apartment units. In practice, there are still PPATs who commit negligence and inaccuracies both administratively and by applicable law, resulting in losses. Such as a violation in the process of making a deed that is not in accordance with applicable regulations, namely not reading and explaining the contents of the deed to the parties. One of them in this case is the making of a grant deed by PPAT in which the grantor is not directly involved, as the author will discuss in this study.

Based on the above background, the main problem in writing this thesis is: First, what is the position of the grant deed made by PPAT without the presence of one of the parties? Second, how is the judge's consideration in making the PPAT grant deed without the presence of one of the parties? And third, what are the legal consequences of making a grant deed by PPAT without being attended by one of the parties in case number: 34/G/2020/PTUN.PBR?.

This type of research is normative (doctrinal) by means of document studies, namely by studying legal events that occur in the community. Meanwhile, if viewed from its nature, this writing is descriptive analytical, which means the research is intended to provide a detailed, clear and systematic description of the main research problems.

From the results of the research and discussion that the author has carried out, the position of the grant deed made by the PPAT without the presence of one of the parties can be canceled and the PPAT can be given administrative sanctions, and the second has conflicts with the general principles of good governance regulated in Article 53 Paragraph (2) Law Number 9 of 2004 concerning State Administrative Court, the third as a result of which the judge decides to cancel the splitting of the master certificate.

Keywords : Grant Deed, PPAT, Transfer of Land Rights