

202210110311126

Sinta Melyana

Prodi Hukum

## **TUGAS AKHIR**

### **ANALISIS KASUS HIBAH TANAH DENGAN LUAS TIDAK PASTI DALAM AKTA NOTARIS DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM**

**(Studi Kasus Notaris Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M. Kn.)**

Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Ilmu Hukum

Oleh:

**SINTA MELYANA**

**NIM: 202210110311126**



**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**2026**

202210110311126  
Sinta Melyana  
Prodi Hukum

ANALISIS KASUS HIBAH TANAH DENGAN LUAS TIDAK PASTI DALAM  
AKTA NOTARIS DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM (STUDI KASUS  
NOTARIS CHINTIA TRISNAYANTI SUSILO, SH., M.KN)

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:  
SINTA MELYANA  
NIM: 202210110311126

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG  
2026

## LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS KASUS HIBAH TANAH DENGAN LUAS TIDAK PASTI  
DALAM AKTA NOTARIS DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM  
(STUDI KASUS NOTARIS CHINTIA TRISNAYANTI SUSILO, SH., M.KN)**

Diajukan Oleh:

**SINTA MELYANA**

**202210110311126**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 14 April 2026

Pembimbing Utama,



**Dr. Herwastoeti, SH., M.Si**

Pembimbing Pendamping,



**Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH**



Dekan,

**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

**Cholidah, SH., MH**

**SKRIPSI**

Disusun oleh:

**SINTA MELYANA**

**202210110311126**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada, Selasa 14 April 2026  
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum  
di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si  
Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH  
Penguji I : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH  
Penguji II : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H



Handwritten signatures of the exam board members, including the Chairman, Secretary, and two examiners, with the date 2-1 written at the bottom.

## SURAT PERNYATAAN

### SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : SINTA MELYANA

NIM : 202210110311126

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

ANALISIS KASUS HIBAH TANAH DENGAN LUAS TIDAK PASTI  
DALAM AKTA NOTARIS DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM  
(STUDI KASUS NOTARIS CHINTIA TRISNAYANTI SUSILO, SH., M.KN)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

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

30 April 2026  
  
Sinta Melyana

### UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya Dia mendapat (pahala) dari (Kebajikan) yang dikerjakannya dan mendapat (siksa) dari (kejahatan) yang diperbuatnya”

(Q. S Al – Baqarah:286)

“Allah tidak mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(Q. S Al – Insyirah: 5 – 6)

“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu”

(Umar Bin Khatab)

“Perang telah usai, aku bisa pulang, kubaringkan panah dan berteriak MENANG”

(Nadin Amizah)

“Selesaikan apa yang sudah kamu mulai, lewati saja badainya jangan ubah tujuannya, jika bukan karena Allah yang mampukan, aku mungkin sudah lama menyerah”

(Sinta Melyana)

## ABSTRAK

**Nama** : Sinta Melyana  
**NIM** : 202210110311126  
**Judul** : **ANALISIS KASUS HIBAH TANAH DENGAN LUAS TIDAK PASTI DALAM AKTA NOTARIS DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM (Studi Kasus Notaris Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M. Kn.)**  
**Pembimbing** : **Dr. Herwastoeti, S.H., M. Si**  
**Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik pembuatan akta hibah tanah dengan luas tidak pasti oleh notaris serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip kepastian hukum. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui keabsahan akta hibah tersebut dalam praktik hukum pertanahan di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, studi dokumen, dan studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktik kenotariatan masih ditemukan akta hibah yang mencantumkan luas tanah tidak pasti dengan penggunaan frasa seperti “kurang lebih”, terutama pada tanah yang belum dilakukan pemecahan atau pengukuran resmi di Kantor Pertanahan. Secara normatif, pencantuman luas tanah yang tidak pasti tidak secara tegas dilarang dan tidak serta-merta mengakibatkan akta menjadi tidak sah, sepanjang objek tanah masih dapat diidentifikasi melalui batas-batas fisik, asal-usul hak, serta data administratif lainnya. Dalam hal ini, akta hibah tetap memiliki kekuatan sebagai akta otentik. Namun demikian, dari perspektif kepastian hukum, akta hibah dengan luas tanah tidak pasti hanya memberikan kepastian hukum yang bersifat sementara atau bersyarat. Kepastian hukum yang sempurna baru dapat terwujud setelah dilakukan pemecahan bidang, pengukuran resmi, serta pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, dalam pembahasan ditemukan bahwa kehati-hatian notaris menjadi faktor penting dalam memastikan kejelasan objek hibah guna mencegah potensi sengketa di kemudian hari serta menjamin perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya penerima hibah.

**Kata Kunci:** Hibah Tanah; Akta Notaris; Luas Tanah Tidak Pasti; Kepastian Hukum; Notaris.

**ABSTRACT**

**Name** : *Sinta Melyana*

**Student ID** : *202210110311126*

**Title** : *Case Analysis of Land Grants with Uncertain Area in Notarial Deeds from the Perspective of Legal Certainty (Case Study at the Office of Notary Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M. Kn.)*

**Advisors** : *Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.*

*Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.*

*This study aims to analyze the practice of drafting land grant deeds by notaries that include uncertain land areas and to assess their conformity with the principle of legal certainty. It also seeks to determine the validity of such deeds within the Indonesian land law system. This research employs an empirical juridical method with a qualitative approach. Data were collected through interviews, document studies, and literature reviews, and then analyzed qualitatively. The results show that in notarial practice, land grant deeds with uncertain land areas are still commonly found, often indicated by terms such as “approximately,” particularly when the land has not yet undergone subdivision or official measurement at the Land Office. Normatively, the inclusion of an uncertain land area is not explicitly prohibited and does not automatically invalidate the deed, as long as the land object can still be clearly identified through physical boundaries, origin of rights, and other administrative data. In this regard, the land grant deed remains valid as an authentic deed. However, from the perspective of legal certainty, such deeds only provide conditional or temporary legal certainty. Full legal certainty can only be achieved after the land has been officially subdivided, measured, and registered at the Land Office. Therefore, the discussion highlights that notaries must exercise prudence in formulating the object of the grant to minimize potential disputes in the future and to ensure adequate legal protection for the parties, especially the grantee.*

**Keywords:** *Land Grant; Notarial Deed; Uncertain Land Area; Legal Certainty; Notary.*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat, nikmat, dan petunjuk-Nya yang senantiasa tercurah tanpa batas. Atas izin dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Kasus Hibah Tanah dengan Luas Tidak Pasti dalam Akta Notaris dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi Kasus Notaris Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M.Kn.)**” dengan baik dan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai kendala dan keterbatasan, sehingga penyelesaiannya tidak mungkin tercapai tanpa adanya bantuan, bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Malang Bapak Prof Dr Nazaruddin Malik, S.E., M. Si.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M. Hum.
3. Wakil Dekan I Bapak Dr. Sholahuddin Al-Fatih, S.H., M.H., Wakil Dekan II Bapak Nu'man Aunuh, S.H., M. Hum, Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang Ibu Cholidah, S.H., M.H., Ibu Yohana Puspitasari W., S.H., M.H.
4. Ibu Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I, yang telah dengan sabar dan penuh komitmen membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini. Arahan, kritik, dan saran yang diberikan menjadi landasan penting dalam pendalaman dan penyusunan kajian secara sistematis. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan membalas segala kebaikan beliau.
5. Ibu Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang konstruktif selama proses penyusunan skripsi ini. Saran dan koreksi yang diberikan sangat membantu penulis dalam menyempurnakan substansi dan sistematika penulisan agar lebih runtut dan sesuai kaidah akademik. Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya atas perhatian dan dedikasi yang diberikan, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan dan membalas segala kebaikan beliau.
6. 6. Kepada Dengan penuh rasa hormat dan bakti, penulis menyampaikan ungkapan terima kasih yang paling mendalam kepada Ayah Lukman Santoso dan Ibu Yuni Purwantini, yang senantiasa menjadi sumber kekuatan, doa, dan ketulusan dalam setiap langkah perjalanan hidup penulis. Dukungan yang diberikan tidak hanya hadir dalam bentuk pemenuhan kebutuhan lahiriah, tetapi juga melalui kasih sayang, nasihat, serta nilai-nilai kehidupan yang ditanamkan

dengan penuh kesabaran dan keikhlasan. Keteguhan Ayah dalam memberikan teladan tanggung jawab dan kerja keras, serta ketulusan Ibu dalam mencurahkan perhatian, doa, dan pengorbanan yang tak pernah terucap, menjadi fondasi utama yang mengantarkan penulis hingga mampu menyelesaikan pendidikan pada jenjang ini. Setiap proses yang dilalui penulis dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari doa yang senantiasa dipanjatkan serta kepercayaan yang diberikan tanpa syarat. Izinkan aku memohon, teruslah mendoakan setiap langkahku, kuatkan aku dengan restu dan dukungan yang tak pernah lekang. Kelak, biarkan aku berjuang membahagiakan Ayah dan Ibu, meski kutahu semua jasa dan cinta itu tidak akan pernah bisa kutebus bahkan oleh seluruh umurku sekalipun. Semoga Allah SWT membalas segala lelah dan cinta kalian, dengan Kesehatan yang berkepanjangan, rezeky yang tak putus, dan kebahagiaan yang tak terbatas.

7. Kepada Ibu Chintia Trisnayanti Susilo, yang selalu hadir memberi semangat dalam setiap proses penulisan skripsi ini dan telah berkenan meluangkan waktu untuk berbagi pemikiran, pengalaman, dan penjelasan melalui proses wawancara yang sangat berarti bagi penulis. Keterbukaan dan kesediaan beliau dalam menjawab setiap pertanyaan memberikan banyak pencerahan serta membantu penulis memahami permasalahan secara lebih mendalam. Tidak hanya memberikan penjelasan yang sangat berarti, di saat penulis merasa lelah dan hampir menyerah, doa, perhatian, dan dukungan beliau menjadi penguat untuk terus melangkah. Terima kasih atas ketulusan, kesabaran, dan kepercayaan yang diberikan, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Semoga segala kebaikan beliau selalu dibalas dengan kebahagiaan dan keberkahan.
8. Kepada Adista Rainasari, sahabat seperjalanan yang sejak awal hadir sebagai ruang aman dalam berbagai fase kehidupan penulis. Terima kasih atas kehadiranmu yang senantiasa menjadi kekuatan yang tenang namun bermakna, menguatkan ketika beban terasa berat, menghibur saat tawa perlahan meredup, serta menenangkan di saat logika tak lagi mampu meredam perasaan. Dengan kehadiranmu, hari-hari yang dijalani tidak pernah benar-benar terasa sunyi. Engkau adalah perwujudan paling hangat dari makna “pulang” yang tidak selalu berbentuk tempat, melainkan rasa diterima, dipahami, dan ditemani tanpa syarat. Meski kelak langkah kita mungkin berjalan pada arah yang berbeda, semoga jarak tidak mengaburkan ikatan yang telah kita rajut bersama dengan tulus. Penulis memanjatkan doa agar kita senantiasa saling bersahutan dalam kebaikan, dan semoga setiap impian yang kamu genggam dapat terwujud satu per satu. Kelak, apabila waktu mempertemukan kita kembali, semoga kita dapat duduk bersama lagi, bukan untuk mengulang masa lalu, melainkan untuk merayakan perjalanan yang telah ditempuh, mimpi-mimpi yang berhasil digapai, serta kisah-kisah baru yang menunggu untuk dituliskan.
9. Kepada Cindy Aprilia, terima kasih telah menjadi teman terbaik yang hadir dan bertahan sejak pertengahan perjalanan kuliah penulis. Sejak kehadiranmu, hari-hari di kampus tidak lagi sekadar rutinitas, melainkan berubah menjadi rangkaian cerita yang hangat dan layak dikenang. Bersamamu, canda dan tawa hadir di sela-sela lelah, dan diskusi yang kerap berakhir larut malam menjelma

menjadi pengingat bahwa perjuangan ini tidak pernah benar-benar dilalui sendiri. Terima kasih atas segala bantuan, dukungan, dan semangat yang tanpa pamrih engkau berikan, terutama di masa-masa penulisan skripsi yang penuh keraguan dan kelelahan. Kehadiranmu sering kali datang bukan dengan solusi, tetapi dengan kebersamaan dan itu lebih dari cukup. Engkau bukan sekadar teman dalam perjalanan akademik, melainkan bagian dari kisah hidup penulis yang akan selalu tinggal dalam ingatan, sebagai sosok yang membuat proses ini terasa lebih ringan, lebih hangat, dan lebih bermakna.

10. Kepada Ade Chandra Hidayat, terima kasih telah hadir sebagai sosok yang memilih bertahan, menemani, dan memahami dalam diam. Kehadiranmu menjadi jeda yang menenangkan di tengah riuhnya proses, menjadi tempat berlabuh ketika pikiran lelah dan hati mulai goyah. Bersamamu, penulis belajar bahwa dukungan tidak selalu hadir dalam bentuk kata-kata, melainkan melalui kesetiaan untuk tetap ada, mendengar, dan berjalan seiring. Terima kasih atas kesabaran yang tak banyak dituntut, atas pengertian yang lahir tanpa diminta, serta atas keyakinan yang engkau tanamkan ketika penulis sendiri nyaris meragukan kemampuan untuk sampai di titik ini. Dalam perjalanan yang tidak selalu mudah, kehadiranmu menjadi penguat yang sunyi namun nyata, mengajarkan arti menemani tanpa mendominasi, dan menguatkan tanpa menggurui. Semoga langkah yang sedang kamu tempuh ke depan senantiasa dipenuhi ketulusan, dan apa pun bentuk perjalanan yang akan datang, semoga kenangan tentang saling menguatkan di masa ini tetap menjadi bagian yang tak terpisahkan dari cerita hidup penulis sebagai bukti bahwa pernah ada seseorang yang memilih berjalan bersama, meski dunia sedang tidak sederhana.
11. Kepada seseorang yang tidak bisa penulis sebut namanya, namun jejaknya pernah begitu dalam menguatkan langkah penulis. Ia pernah menjadi alasan untuk tetap bertahan, meski pada akhirnya tidak ikut menunggu hingga titik akhir, saat proses sidang skripsi ini akan segera dilangsungkan. Terima kasih atas luka dan patah hati yang pernah diberikan, karena justru dari situlah penulis belajar tentang kedewasaan. Bahwa kehilangan bukanlah akhir, melainkan ruang untuk tumbuh dan memahami arti ikhlas, sabar, dan menerima. Hidup mengajarkan bahwa tidak semua yang datang akan menetap, dan tidak semua yang diharapkan akan bertahan. Pada akhirnya, waktu akan menempatkan setiap orang pada porsinya, sebab setiap orang ada masanya, dan setiap masa ada orangnya.
12. Terakhir, Terima kasih untuk diriku sendiri, Sinta Melyana. Terima kasih karena selalu memilih untuk belajar, terus berusaha memberikan yang terbaik di setiap langkah, dan tetap membuka diri terhadap hal-hal baru yang dahulu terasa asing dan tidak mudah. Kini, seluruh proses itu menemukan maknanya ketika karya tulis tugas akhir ini berhasil diselesaikan dengan baik. Pencapaian ini bukan semata tentang keberhasilan akademik, melainkan tentang perjalanan panjang bertumbuh menjadi pribadi yang lebih kuat, lebih berani, dan lebih dewasa. Tulisan ini mungkin diselesaikan oleh dirimu hari ini, namun kelak akan dibaca kembali oleh dirimu di masa depan dengan rasa bangga, sebagai pengingat bahwa setiap perjuangan yang dijalani sungguh layak untuk diperjuangkan, dan bahwa dirimu telah melakukan yang terbaik. Aku bangga pada setiap langkah

kecil yang kau ambil, pada setiap pencapaian yang mungkin tidak selalu dirayakan oleh orang lain. Walau terkadang harapanmu tidak berjalan seiring dengan apa yang semesta berikan, terima kasih karena tetap belajar menerima dan mensyukuri apa pun yang datang. Jangan pernah lelah untuk terus berusaha. Berbahagialah di mana pun kamu berada, rayakan setiap bagian dari dirimu, dan jadilah sosok yang bermanfaat bagi dirimu sendiri maupun bagi orang lain. Setiap berdoa semoga setiap langkah kecilmu senantiasa dikuatkan, dikelilingi oleh orang-orang baik dan hebat, serta satu per satu mimpimu menemukan jalannya untuk terjawab. Terima kasih telah memilih bertahan ketika menyerah terasa jauh lebih mudah. Terima kasih telah melangkah sejauh ini, meski tak selalu tahu ke mana arah angin membawa, namun tetap berjalan dengan kepala tegak. Kini, ketika langkah-langkah kecil itu telah menjelma menjadi jejak yang berarti, peluklah dirimu sendiri dengan bangga. Sebab kau layak merayakan pencapaian ini bukan karena sempurna, melainkan karena terus mencoba, meski dunia tidak selalu ramah.

Malang, 22 Januari 2026  
Yang Menyatakan

Sinta Melyana



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b><i>ABSTRACT</i> .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	11
C. TUJUAN PENELITIAN.....	11
D. MANFAAT PENELITIAN .....	11
E. KEGUNAAN PENELITIAN.....	13
F. METODE PENELITIAN.....	14
G. SISTEMATIKA PENULISAN .....	22
<b>BAB II .....</b>	<b>25</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>25</b>
A. Tinjauan Umum Terhadap Perjanjian .....	25
1. Pengertian Perjanjian .....	25
2. Asas – Asas Hukum Perjanjian .....	28
3. Syarat Sahnya Perjanjian .....	32
4. Pembatalan Perjanjian.....	34
B. Tinjauan Umum Terhadap Hibah.....	38
1. Pengertian Hibah.....	39
2. Dasar Hukum Hibah .....	42
3. Syarat Hibah.....	45
4. Jenis Hibah.....	52
5. Tata Cara Hibah .....	54

C.	Tinjauan Umum Terhadap Akta Notaris .....	56
1.	Pengertian Akta Notaris .....	56
2.	Jenis – Jenis Akta Notaris .....	58
3.	Syarat Sah Akta Notaris .....	63
4.	Kedudukan Dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris.....	65
5.	Kewenangan Notaris Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan .....	67
D.	Tinjauan Umum Terhadap Kepastian Hukum.....	73
1.	Pengertian Kepastian Hukum .....	73
2.	Kriteria Kepastian Hukum .....	75
3.	Nilai – Nilai Kepastian Hukum.....	76
<b>BAB III</b>	.....	<b>80</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	.....	<b>80</b>
A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	80
B.	Praktik Hibah Tanah Yang Dituangkan Dalam Akta Notaris Yang Mencantumkan Objek Tanah Dengan Luas Yang Tidak Pasti .....	82
1.	Prosedur Pembuatan Akta Hibah Tanah dalam Praktik .....	82
2.	Praktik Pembuatan Akta Hibah Tanah dengan Luas Tidak Pasti oleh Notaris.....	99
C.	Akta Notaris yang Memuat Hibah Tanah dengan Luas Tidak Pasti dalam Perspektif Kepastian Hukum.....	118
1.	Keabsahan Akta Hibah Tanah dengan Luas Tanah Tidak Pasti .....	118
2.	Kepastian Hukum Akta Hibah dengan Luas Tidak Pasti .....	134
<b>BAB IV</b>	.....	<b>153</b>
<b>PENUTUP</b>	.....	<b>153</b>
A.	Kesimpulan .....	153
B.	Saran .....	154
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>156</b>
<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN</b>	.....	<b>163</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1.....	81
Gambaran Kantor Notaris Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M.Kn.....	81
Gambar 3. 2.....	91
Hasil Pengecekan Sertipikat.....	91
Gambar 3. 3.....	109
Bidang Tanah Pada Sertifikat Induk .....	109
Gambar 3. 4.....	112
Sketsa Pemecahan Bidang Tanah.....	112
Gambar 3. 5.....	121
Akta Hibah Notaril Yang Mencantumkan Luas Kurang Lebih.....	121



## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Proses praktik pembuatan Akta Hibah Tanah pada kantor Notaris Chintia Trisnayanti Susilo, S.H., M.Kn. ....	104
---	-----



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Jakarta: PT Refika Aditama, 2018.

Ajib, Muhammad. *Fiqih Hibah dan Waris*. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2019.

Fadhallah, R. A. *Wawancara*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2021.

Lubis, Taufik Hidayat. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Medan: CV Pustaka Prima, 2022.

### Jurnal

Akhmad, Sony Nurul. "KEKUATAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS UNTUK PEMBUKTIAN TERHADAP TINDAK PIDANA PEMALSUAN." *JURNAL HUKUM Dan KENOTARIATAN* 3 (2019): 84–99.

Aliffa, Umi, and I Wayan Wiryawan. "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Hibah Atas Tanah." *Acta Comitatus* 6, no. 02 (2021): 426. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i02.p16>.

Amalia, Ifada Qurrata A'yun. "AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN DALAM PUTUSAN NOMOR 1572 K/PDT/2015 BERDASARKAN PASAL 1320 DAN 1338 KUH PERDATA" I, no. 1 (2018): 61–72.

Anwary, Ichsan. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Mengalami Penurunan Status Menjadi Akta Di Bawah Tangan." *Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, no. 1 (2025): 1–9.

Arifa, Zanuba, Khafsof Zm, and Amad Sudiro. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian

Sebagai Perlindungan Hukum Preventif Dalam Pembuatan Akta Autentik Notaris” 6, no. 2 (2023): 4320–25.

Ayudiatri, Safira, and Akhmad Budi Cahyono. “Legalitas Hibah Oleh Warga Asing Atas Objek Tanah Di Indonesia : Studi Kasus Putusan Pengadilan.” *SiGn Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2022): 31.

Dalimunthe, Dermina. “Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” 6, no. 1 (2020): 13–26.

Devy Kumalasari, Dwi Wachidiyah Ningsih. “SYARAT SAHNYA PERJANJIAN TENTANG CAKAP BERTINDAK DALAM HUKUM MENURUT PASAL 1320 AYAT (2) K.U.H.PERDATA,” no. 2 (n.d.).

Dino Rizka Afdhali, Taufiqurrohman Syahuri. “IDEALITAS PENEGAKKAN HUKUM DITINJAU DARI PERSPEKTIF TEORI TUJUAN HUKUM.” *Collegium Studiosum Journal* 6, no. 2 (2023): 555–61.

Fadillah, Muammar, Adnan, and Muhammad Amin. “Kepastian Hukum Terhadap Tanah Hibah Tanpa Surat Hibah Dalam Perspektif KUHPerdato Dan Kompikasi Hukum Islam.” *NALAR: Journal Of Law and Sharia* 1, no. 3 (2023): 200–215. <https://doi.org/10.61461/nlr.v1i3.48>

.Felicia Kusnadi, Gabrilia Indriani. “KEABSAHAN AKTA NOTARIS YANG DIHASILKAN MELALUI PENYALAHGUNAAN KEADAAN TERHADAP TERPIDANA: KAJIAN BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM PERDATA.” *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12, no. 6 (2025): 2237–48.

Harahap, Risalan Basri. “Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES.” *Jurnal Al-Maqasid* 5, no. 2 (2019): 216–29.

Hapsari, Dwi Ratna Indri. *Kontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Yogyakarta: Deepublish, 2014.

I Dewa Ayu Sri Ratnaningsih, Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. "SAHNYA SUATU PERJANJIAN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 5, no. 1 (2024).

Imtiyaz, Lana, Budi Santoso, Adya Paramita Prabandari, Program Studi, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, and Universitas Diponegoro. "REAKTUALISASI UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS TERKAIT DIGITALISASI MINUTA AKTA OLEH NOTARIS" 13 (2020): 97–110.

Kadafi, Rahadian. "Kepastian Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Digital Oleh." *Jurnal RECHTENS* 14, no. 1 (2025): 171–95. <https://doi.org/10.56013/rechtens.v14i1.4200>.

Kadek Setiadewi, I Made Hendra Wijaya. "Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha* 6, no. 1 (2020): 126–34.

Maria Vivi Nelvini, Gervatius Portasius Mude, Petrick Sanry Mero Nurak. "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEKUATAN HUKUM DARI PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI HIBAH DAN JUAL BELI DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH." *JUDEXNIPA (Jurnal Hukum)* 4, no. April (2024): 1–23.

Merlyani, Dwi, Annalisa Yahanan, and Agus Trisaka. "Kewajiban Pembacaan Akta Otentik Oleh Notaris Di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Cyber Notary." *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9, no. 1 (2020): 36–47. <https://doi.org/10.28946/rpt.v9i1.358>.

Muammar Fadillah, Adnan, Muhammad Amin. "Kepastian Hukum Terhadap Tanah Hibah Tanpa Surat Hibah Dalam Perspektif KUHPerdota Dan Kompikasi Hukum Islam." *Jurnal Of Law and Sharia* 1, no. 3 (2023): 201–15.

Nova, Ramadhani, Rani Marnia, and Fajar Hidayat. "Kajian Pencantuman

Persetujuan Anggota Keluarga Sekandung Selain Penerima Hibah Dalam Akta Hibah Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Law and Society* 2 (2023): 130–46.

Novi, Shinta, and Wardhani Rusdianto. “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018).

Nuruzzaman MS, Siti Fatimah. “Perwujudan Profesionalitas Jabatan Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Di Kabupaten Ngawi.” *Journal of Civil and Bussiness Law* 5 (2024): 475–90.  
<https://doi.org/10.22437/zaaken.v5i3.39024>

.Oke Sonia, Eztha, and Mella Ismelina Farma Rahayu. “Notary Responsibilities for Making Deeds Based on False Statements (Case Study of Decision Number: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL).” *Edunity Kajian Ilmu Sosial Dan Pendidikan* 2, no. 6 (2023): 645–54.  
<https://doi.org/10.57096/edunity.v2i6.106>.

Pratama, Brilian, Happy Warsito, and Herman Adriansyah. “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris.” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (2022): 24–33. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1640> .

Purnayasa, Agus Toni. “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik” 3, no. 3 (2018): 395–409.

SANIA SALAMAH, AGUNG IRIANTORO, and Magister. “PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN TANGGUNGJAWAB NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA BERDASARKAN PASAL 16 AYAT (1) HURUF a UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 457 PK/Pdt/2019).” *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 02 (2022): 550–74.

Saranaung, Fredrik Mayore. “PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI

JUAL BELI MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24  
TAHUN 1997” VI, no. 1 (2017): 13–21.

Siahaan, Dameria Tiodora, and Moh. Saleh. “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli  
Properti Perumahan Terhadap Adanya Perbedaan Luas Objek Tanah Yang  
Ada Di Sertipikat Dengan Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Notaris.”  
*Perspektif* 27, no. 2 (2022): 72–85.  
<https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i2.821>.

Sinaga, Niru Anita. “PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM”  
7, no. 2 (2018): 107–20.

Suardana, I Wayan. “KAJIAN YURIDIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
MELALUI HIBAH BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-  
UNDANGAN YANG BERLAKU DI INDONESIA.” *Open Journal  
Systems* 17, no. 1978 (2023): 2281–90.

Sunoto. “HIBAH DALAM HUKUM POSITIF,” no. 1 (2024): 93–99.

Topuh, Jodelfia, Muhammad Hero Soepeno, and Meylan Masye Maramis.  
“KEDUDUKAN AKTA HIBAH DALAM KEPEMILIKAN HAK ATAS  
TANAH MENURUT KUHPERDATA.” *Jurnal Fakultas Hukum, UNSRAT*  
15, no. 4 (2025).

Tumbelaka, Deannira Pratisya. “Tinjauan Hukum Surat Hibah Tanah Oleh Orang  
Tua Kepada Anak Yang Di Buat Tanpa Adanya Akta PPAT Dan Akta  
Notaris.” *Lex Crimen* 12, no. 4 (2024): 1–23.  
<https://doi.org/10.37253/jjr.v24i1.6310>.

Umbas, Sita Arini. “KEDUDUKAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG TELAH  
DILEGALISASI NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN DI  
PENGADILAN” VI, no. 1 (2017): 79–87.

Vika Nur Senda, Susi Sopiani, Mochamad Fajar Muzzamil, Dikha Anugrah.  
“IMPLIKASI HUKUM KETIDAKTERPENUHAN SYARAT  
SUBJEKTIF DALAM PASAL 1320 KITAB UNDANG- UNDANG

HUKUM PERDATA TERHADAP KEABSAHAN PERJANJIAN.” *Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024): 1–13.

Wahid, Abdul, and Elya Kusuma Dewi. “KEKUATAN ALAT BUKTI AKTA OTENTIK TERHADAP AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ( PPAT ) BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 2016 JUNCTO PASAL 1868 KUHPERDATA” 4, no. 2 (2016).

Zainuddin, Asriadi. “PERBANDINGAN HIBAH MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM” 1 (2017): 92–105.

#### Internet

Andri Marpaung S.H., M.H. “Ulasan Mengenai Hibah Dan Syarat Utama Serta Tata Caranya Yang Harus Dipahami,” 2020. <https://www.lawyersclubs.com/ulasan-mengenai-hibah-dan-syarat-utama-serta-tata-caranya-yang-harus-dipahami/>.

CAntika, Yufi. “Pengertian Hibah, Dasar Hukum Dan Contoh Suratnya.” Gramedia, 2022. <https://www.gramedia.com/literasi/penjelasan-hibah/>.

Chrislianto, Eka Kurnia. “Mengetahui Jenis - Jenis Akta Yang Dibuat Oleh Notaris.” Lawyer Pontianak, 2022. <https://www.lawyerpontianak.com/2022/06/mengetahui-jenis-jenis-akta-yang-dibuat.html>.

Fazrul, Insan. “Mengetahui Akta Hibah: Cara Mengurus, Syarat, Dan Biaya Pembuatannya,” 2025. <https://www.99.co/id/panduan/akta-hibah/>.

Indonesia, JPN Kejaksaan Republik. “HIBAH,” 2025. <https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2023-1813>.

Kasim, Joni. “Hibah: Pengertian, Syarat Hibah, Rukun, Hukum & Manfaat Bag II.” Juliadi Warman, 2022. <https://pid.kepri.polri.go.id/hibah-pengertian-syarat-hibah-rukun-hukum-manfaat-bag-ii/>.

202210110311126  
Sinta Melyana  
Prodi Hukum

Keuangan, Sahabat Pegadaian dalam. "Hibah: Pengertian, Hukum, Jenis, Rukun, Syarat, & Manfaatnya." Sahabat Pegadaian, 2024.  
<https://sahabat.pegadaian.co.id/artikel/keuangan/hibah-adalah>.

Muh. Aidil Akbar, S.H. "Tata Cara Melakukan Hibah Menurut Hukum." ILSLaw Firm, 2025. <https://www.ilslawfirm.co.id/tata-cara-hibah-menurut-hukum/>.

Sari, Nisa Mutia. "Memahami Apa Itu Hibah: Definisi, Jenis, Dan Manfaatnya." Liputan 6, 2025.  
<https://www.liputan6.com/feeds/read/5869211/memahami-apa-itu-hibah-definisi-jenis-dan-manfaatnya>.

Team, Coding Studio. "Data Sekunder Adalah? Pengertian Dan Contohnya," 2023.  
<https://codingstudio.id/blog/data-sekunder-adalah-pengertian-dan-contohnya/>.

Uceo. "Metode Pengumpulan Data Dalam Penelitian," 2016.  
<https://informatika.ciputra.ac.id/2016/02/2016-2-18-metode-pengumpulan-data-dalam-penelitian/>.

### **Wawancara**

Wawancara dengan Ibu Chintia Trisnayanti Susilo. Notaris Kota Mojokerto. 26 Desember 2025.

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Lampiran 1 Sertifikat Plagiasi

