



Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry

Vol 2 No 1 September 2026, Hal 147-159
ISSN: 3123-2116 (Print) ISSN: 3123-2108 (Electronic)
Open Access: <https://scriptaintelektual.com/custodia>

Kepastian Hukum Penarikan Kembali Hibah Tanah Melalui Gugatan di Pengadilan

Danella Dewiyah Pramesti^{1*}, Putra Hutomo², Taqiyuddin³

¹⁻³ Universitas Jayabaya, Indonesia

email: 2024010461063@pascajayabaya.ac.id *

Article Info :

Received:
01-08-2026
Revised:
24-08-2026
Accepted:
03-09-2026

Abstract

Land grants constitute a form of transfer of land rights made gratuitously by a grantor to a grantee during the grantor's lifetime. In principle, a validly executed grant cannot be revoked, except on specific grounds provided by law. This study aims to analyze the legal consequences and legal certainty arising from the revocation of land grants by grantors. This research employs a normative juridical method based on secondary legal materials, comprising primary, secondary, and tertiary legal sources. The approaches used include statutory, conceptual, case, and analytical approaches. Legal materials were collected through library research and analyzed qualitatively using legal interpretation. The theoretical framework consists of R. Soeroro's Theory of Legal Consequences and Gustav Radbruch's Theory of Legal Certainty. The findings indicate that, pursuant to Article 1666 of the Indonesian Civil Code, a land grant generally cannot be revoked. However, Article 1688 provides limited exceptions based on legally prescribed grounds. Where a grant has been executed through a PPAT deed and registered, resulting in the land certificate being transferred to the grantee, the grantor may not revoke it unilaterally but must seek judicial cancellation. Any cancellation must be based on a court judgment and implemented in accordance with its ruling through legally recognized procedures.

Keywords: Legal Certainty, Land Grants, Grant Withdrawal, Lawsuit in Court.

Abstrak

Hibah tanah merupakan peralihan hak atas tanah secara cuma-cuma dari pemberi kepada penerima hibah semasa hidup. Pada prinsipnya, hibah yang sah tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan alasan tertentu sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan. Penelitian ini bertujuan menganalisis akibat hukum dan kepastian hukum atas hibah tanah yang ditarik kembali oleh pemberi hibah. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, konseptual, kasus, dan analitis. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis dilakukan secara kualitatif dengan penafsiran hukum. Teori yang digunakan adalah Teori Akibat Hukum R. Soeroro dan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdata, hibah pada dasarnya tidak dapat ditarik kembali. Namun, Pasal 1688 KUHPerdata memberikan pengecualian berdasarkan alasan tertentu. Apabila hibah telah dibuat dengan akta PPAT dan didaftarkan hingga sertifikat beralih kepada penerima, pemberi tidak dapat membatalkannya secara sepihak, melainkan harus mengajukan gugatan ke pengadilan. Pembatalan hanya dapat dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan dan selanjutnya diproses sesuai amar putusan melalui tindakan hukum yang berlaku.

Kata kunci: Gugatan di Pengadilan, Hibah Tanah, Kepastian Hukum, Penarikan Kembali Hibah.



©2026 Authors.. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

PENDAHULUAN

Transformasi hukum pertanahan kontemporer menunjukkan bahwa kepastian hak atas tanah tidak lagi cukup dipahami melalui keberadaan sertipikat atau terpenuhinya prosedur administratif pendaftaran, melainkan harus ditempatkan dalam konfigurasi yang lebih luas antara validitas perbuatan hukum perdata, otoritas pejabat publik, perlindungan terhadap ekspektasi hukum para pihak, serta kemampuan institusi peradilan menghasilkan putusan yang konsisten ketika suatu peralihan hak dipersoalkan setelah secara formal selesai dilakukan. Persoalan tersebut menjadi lebih kompleks karena karakter hibah menurut hukum perdata dibangun atas prinsip pemberian secara cuma-cuma dan pada

asasnya tidak dapat ditarik kembali, sedangkan objek berupa tanah sekaligus tunduk pada rezim hukum agraria dan sistem registrasi yang menempatkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah serta pencatatan hak sebagai instrumen penting pembentukan ketertiban hukum; konstruksi ini memperlihatkan adanya interaksi antara asas kekuatan mengikat perjanjian, perlindungan kepemilikan, sistem publikasi pertanahan, dan kewenangan negara dalam menjamin kepastian hubungan hukum atas tanah (Tim BIP, 2018; Waskito, 2018).

Kerangka tersebut memperoleh dasar konstitusional dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan pengaturan sektoral melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sedangkan mekanisme pendaftaran serta kewenangan PPAT secara institusional dibangun melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang dalam perkembangan digital pertanahan diperkuat oleh Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021. Perubahan menuju sertifikat elektronik dan pemutakhiran tata kelola data pertanahan memperlihatkan kecenderungan global maupun nasional untuk meningkatkan reliabilitas registrasi hak, tetapi digitalisasi dan formalisasi tersebut tidak dengan sendirinya menjawab persoalan substantif ketika dasar peralihan hak, termasuk hibah, kemudian disengketakan atau dimohonkan pembatalannya melalui pengadilan, karena kepastian administratif dapat berhadapan secara langsung dengan koreksi yudisial terhadap hubungan hukum yang sebelumnya dianggap telah selesai (Ningtyas, 2023; Khoirunnisa et al., 2025).

Pada titik ini, kepastian hukum hibah tanah tidak lagi hanya berkaitan dengan pertanyaan apakah akta telah dibuat dan hak telah didaftarkan, melainkan apakah penerima hibah dapat mempertahankan status haknya terhadap gugatan pemberi hibah serta sampai sejauh mana hakim dapat membenarkan penarikan kembali suatu hibah tanpa merusak prediktabilitas sistem hukum pertanahan. Penelitian terdahulu telah menghasilkan sejumlah temuan penting yang menjelaskan sebagian dimensi persoalan tersebut, tetapi keseluruhan literatur memperlihatkan fragmentasi fokus yang cukup kuat antara aspek peralihan hak, tanggung jawab PPAT, perlindungan pemegang sertifikat, hubungan kekeluargaan, serta pembatalan hibah. Dalam kajian mengenai peralihan hak melalui hibah, Kurnia et al. (2023) memperlihatkan bahwa hibah merupakan instrumen peralihan kepemilikan yang valid sepanjang memenuhi syarat substantif dan prosedural yang ditentukan hukum, sedangkan Ningtyas (2023) menempatkan hak atas tanah dan bukti kepemilikan sebagai komponen sentral bagi kemampuan subjek hukum mempertahankan haknya; dua temuan tersebut mengindikasikan bahwa legitimasi suatu hibah dibentuk secara kumulatif oleh keabsahan transaksi dan kekuatan pembuktian status tanah, bukan oleh salah satu unsur secara terpisah.

Walaupun literatur tersebut menyediakan landasan penting untuk memahami hibah dan peralihan hak atas tanah, terdapat celah konseptual yang belum diselesaikan secara memadai karena sebagian besar penelitian masih memisahkan secara analitis antara keabsahan hibah sebagai perbuatan hukum, pembatalan atau penarikan kembali hibah, kekuatan akta PPAT, perlindungan penerima hibah, dan konsekuensi putusan pengadilan terhadap status hak yang telah didaftarkan. Celah tersebut memiliki konsekuensi praktis yang nyata karena sengketa penarikan kembali hibah tanah memperlihatkan kemungkinan lahirnya putusan berbeda pada tingkatan peradilan yang berbeda, sebagaimana tercermin dalam rangkaian Putusan Nomor 3129 K/Pdt/2016 jo. Putusan Nomor 156/PDT/2015/PT.KPG jo. Putusan Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.OLM, Putusan Nomor 2949 K/Pdt/2003 jo. Putusan Nomor 39/PDT/2002/PT.IRJA jo. Putusan Nomor 19/Pdt.G/2002/PN.JPR, serta Putusan Nomor 336 PK/Pdt/2016 jo. Putusan Nomor 1422 K/Pdt/2014 jo. Putusan Nomor 90/PDT/2013/PT.K jo. Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Mmr. Variasi hasil pada perkara-perkara tersebut memperlihatkan bahwa fakta berupa adanya perbuatan yang dianggap merugikan pemberi hibah, pengalihan pemanfaatan tanah kepada pihak lain, atau dugaan tipu daya tidak secara otomatis menghasilkan konsekuensi yuridis yang seragam, karena pengadilan masih harus menilai kedudukan hukum para pihak, validitas dasar gugatan, kecukupan pembuktian, serta relasinya dengan ketentuan mengenai larangan penarikan hibah dalam KUHPdata.

Persoalan tersebut menjadi lebih serius ketika objek hibah telah dituangkan dalam akta PPAT dan didaftarkan, sebab penerima hibah memiliki dasar ekspektasi yang kuat bahwa haknya telah memperoleh legitimasi formal, sementara pemberi hibah tetap dapat menggunakan mekanisme gugatan untuk meminta koreksi terhadap peralihan tersebut; ketegangan antara finalitas transaksi dan akses terhadap keadilan inilah yang menuntut standar yudisial yang konsisten (Salim, 2016; Rokhana, 2024;

Febrianti et al., 2024). Pada sisi lain, peningkatan digitalisasi pertanahan melalui kebijakan sertipikat elektronik justru memperbesar kebutuhan terhadap kepastian substantif, karena peningkatan akurasi database tidak akan menghasilkan keamanan hukum apabila putusan mengenai validitas dasar peralihannya tetap tidak dapat diprediksi secara normatif (Sevia et al., 2025). Urgensi kajian karenanya terletak pada kebutuhan untuk membedakan secara konseptual antara penarikan kembali, pembatalan, kebatalan, dan koreksi administratif atas hibah tanah, sebab pencampuran kategori tersebut dapat mengaburkan dasar gugatan dan pada akhirnya mengurangi kemampuan hukum menyediakan hasil yang konsisten.

Kebutuhan terhadap formulasi yang lebih presisi juga berkaitan dengan posisi PPAT dan karakter pembuktian akta dalam konstruksi hibah tanah, karena peralihan hak atas tanah bukan hanya perjanjian privat antara pemberi dan penerima, melainkan peristiwa hukum yang memperoleh konsekuensi publik setelah dituangkan dalam instrumen otentik dan dimasukkan ke dalam sistem registrasi negara. Salim (2016) menekankan pentingnya teknik serta formalitas pembuatan akta PPAT sebagai dasar peralihan hak, sementara Adjie (2017) menunjukkan bahwa konsekuensi keperdataan dan administratif dapat timbul ketika pejabat publik menghasilkan akta yang tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya; temuan ini diperkuat oleh Febrianti et al. (2024), yang menunjukkan bahwa kelalaian dalam mencocokkan data fisik dan yuridis dapat menciptakan tanggung jawab hukum yang tidak berhenti pada hubungan antara PPAT dengan para pihak. Dalam sistem semacam ini, pembatalan hibah melalui putusan pengadilan tidak hanya mengembalikan hubungan antara pemberi dan penerima kepada keadaan tertentu, tetapi berpotensi memengaruhi integritas data pertanahan, kepentingan pihak ketiga, serta kepercayaan terhadap akta yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran, sehingga analisis yang semata-mata bertumpu pada Pasal 1666 KUHPerdara tidak memadai untuk menjelaskan keseluruhan akibat normatifnya.

Tim BIP (2018) menempatkan prinsip hibah dalam kerangka hukum perdata yang mengasumsikan sifat tidak dapat ditarik kembali dengan pengecualian tertentu, sedangkan perangkat hukum agraria melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 membangun struktur formal yang dimaksudkan untuk menghasilkan kepastian mengenai subjek, objek, dan peralihan hak. Modernisasi sistem tersebut melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 menegaskan orientasi kebijakan menuju data yang semakin terintegrasi, tetapi pembaruan teknologi tidak menggantikan kebutuhan akan kejelasan standar hukum mengenai akibat putusan pembatalan atau penarikan hibah terhadap registrasi hak. Posisi tersebut memperlihatkan bahwa persoalan penelitian bukan semata apakah hibah boleh ditarik kembali, melainkan bagaimana norma privat, instrumen otentik, sistem pendaftaran, serta otoritas putusan pengadilan harus dipertemukan agar tidak menghasilkan kontradiksi antara keadilan kasus individual dan stabilitas institusional hukum pertanahan (Khoirunnisa et al., 2025; Sarapi et al., 2024).

Berdasarkan lanskap tersebut, penelitian ini mengambil posisi yang berbeda dari penelitian-penelitian terdahulu dengan memindahkan pusat analisis dari karakteristik pihak atau akibat khusus suatu hibah menuju persoalan yang lebih fundamental, yakni konstruksi kepastian hukum ketika pemberi hibah menggunakan gugatan pengadilan untuk menarik kembali tanah yang sebelumnya telah dialihkan melalui hibah. Penelitian ini bertujuan menganalisis akibat hukum yang timbul terhadap hibah tanah ketika pemberi hibah berupaya menarik kembali objek yang telah diberikan, sekaligus merumuskan bentuk kepastian hukum yang seharusnya melandasi penilaian pengadilan atas gugatan penarikan kembali hibah tanah. Analisis diarahkan untuk membedakan secara tegas antara keberlakuan hibah sebagai hubungan hukum perdata, validitas akta yang menjadi dasar peralihan, status hak setelah pendaftaran, dasar yang dapat membenarkan intervensi yudisial, dan konsekuensi putusan terhadap posisi hukum pemberi hibah, penerima hibah, maupun pihak ketiga.

Melalui konstruksi tersebut, penelitian diharapkan mampu menghasilkan parameter yang lebih terukur bagi hakim dalam menguji gugatan penarikan kembali hibah, bagi PPAT dalam memahami konsekuensi hukum akta yang dibuatnya, bagi administrasi pertanahan dalam menindaklanjuti putusan pengadilan, serta bagi masyarakat dalam memperkirakan risiko hukum sebelum melakukan hibah tanah. Fokus tersebut menempatkan penelitian ini sebagai upaya untuk membangun hubungan yang lebih koheren antara hukum perdata, hukum pertanahan, pembuktian, dan praktik peradilan, sehingga

perumusan mengenai akibat hukum penarikan kembali hibah dan kepastian hukum hibah tanah yang disengketakan dapat memperoleh dasar konseptual maupun metodologis yang lebih kuat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan melalui studi terhadap bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah ketentuan hukum yang berkaitan dengan hibah dan peralihan hak atas tanah; pendekatan kasus (*case approach*) dengan mengkaji kasus konkret dan putusan pengadilan yang relevan; pendekatan analitis (*analytical approach*) untuk memahami makna serta penerapan ketentuan hukum dalam praktik; dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menganalisis permasalahan berdasarkan konsep, asas, dan doktrin hukum yang relevan. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta peraturan mengenai jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan publikasi hukum yang relevan, sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus, ensiklopedia, dan sumber lain yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan mengidentifikasi, menginventarisasi, mengklasifikasikan, dan menyeleksi peraturan perundang-undangan, literatur hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, serta sumber hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya, bahan hukum dianalisis secara kualitatif melalui metode penafsiran hukum dan konstruksi hukum. Penafsiran yang digunakan terutama adalah penafsiran gramatikal, yaitu menafsirkan kata, istilah, frasa, atau ketentuan hukum berdasarkan tata bahasa dan makna yang lazim digunakan, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1666 dan Pasal 1667 KUHPdata. Selain itu, digunakan konstruksi hukum berupa analogi, yaitu memperluas penerapan suatu ketentuan hukum terhadap peristiwa yang memiliki kesamaan prinsip atau asas hukum, meskipun peristiwa tersebut tidak secara eksplisit diatur dalam ketentuan yang bersangkutan. Analisis tersebut dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang sistematis dan argumentasi hukum yang tepat mengenai akibat hukum serta kepastian hukum atas hibah tanah yang ditarik kembali oleh pemberi hibah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Hibah Tanah atas Penarikan Kembali oleh Pemberi Hibah Tanah

Hibah tanah dalam konstruksi hukum perdata Indonesia merupakan perbuatan hukum yang melahirkan perubahan status kebendaan secara definitif setelah terpenuhinya unsur pemberian secara cuma-cuma, penerimaan oleh penerima hibah, kewenangan pemberi atas objek, dan persyaratan formal yang ditentukan hukum pertanahan, sehingga frasa “tidak dapat ditarik kembali” dalam Pasal 1666 KUHPdata harus ditafsirkan secara gramatikal sebagai pembatasan terhadap kebebasan pemberi untuk menghapus secara sepihak akibat hukum yang telah lahir (Kurnia et al., 2023). Dalam perspektif sistematis, ketentuan tersebut berkorelasi dengan Pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat sah perjanjian dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata mengenai kekuatan mengikat perjanjian, sedangkan khusus mengenai tanah Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menempatkan penghibahan sebagai salah satu perbuatan pemindahan hak milik yang pengaturannya diserahkan kepada Peraturan Pemerintah, sehingga akibat hibah tidak dapat direduksi menjadi hubungan obligatoir antara pemberi dan penerima semata (Waskito, 2018).

Konstruksi tersebut sejalan dengan bahan penelitian yang menempatkan pembuatan Akta Hibah oleh PPAT dan pendaftaran peralihan hak sebagai titik lahirnya hubungan hukum baru antara penerima hibah dan objek tanah, yang pada saat bersamaan mengakhiri kewenangan kebendaan pemberi terhadap objek yang telah dialihkan. Konsekuensi dogmatisnya ialah kehendak baru, penyesalan, memburuknya hubungan keluarga, atau kepentingan ekonomis pemberi yang muncul setelah peralihan hak tidak memiliki daya normatif untuk mengembalikan kepemilikan, sebab penarikan tersebut baru memperoleh relevansi yuridis apabila dapat ditempatkan pada dasar pembatalan yang diakui undang-undang dan dibuktikan melalui mekanisme peradilan (Alimin, 2025).

Pembatasan terhadap penarikan kembali memperoleh dasar normatif khusus dari Pasal 1688 KUHPdata, yang membolehkan pencabutan dan pembatalan hibah apabila syarat hibah tidak

dipenuhi, penerima hibah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi atau kejahatan lain terhadap pemberi, atau penerima menolak memberikan tunjangan nafkah ketika pemberi jatuh miskin, sehingga norma tersebut secara sistematis merupakan pengecualian terhadap asas irrevocability dalam Pasal 1666 KUHPerdara (Isfrisillia, 2020). Sifat pengecualian yang limitatif menuntut penafsiran restriktif, sebab memperluas Pasal 1688 melalui alasan-alasan yang semata bersumber pada konflik keluarga akan mengubah pengecualian menjadi hak pembatalan umum dan mereduksi kepastian yang justru hendak dijamin Pasal 1666, sementara bahan penelitian juga menegaskan bahwa konflik keluarga atau perubahan pikiran tidak menghapus hubungan hukum hibah tanpa terbuktinya alasan yang dibenarkan hukum.

Teori akibat hukum yang digunakan dalam bahan penelitian memberikan kerangka untuk menjelaskan struktur tersebut melalui tiga konsekuensi, yaitu lahirnya hubungan hukum baru pada penerima hibah, lenyapnya hubungan hukum kebendaan pemberi atas tanah, serta lahirnya akibat korektif apabila pengadilan kemudian menemukan dasar pembatalan, suatu konstruksi yang beririsan dengan konsepsi keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum Radbruch karena stabilitas transaksi tidak boleh dipertahankan dengan mengorbankan pelanggaran hukum yang terbukti (Alanam, 2025). Penarikan kembali karenanya harus dibedakan secara konseptual dari pembatalan akibat cacat pada pembentukan perbuatan hukum, sebab yang pertama berangkat dari hibah yang semula sah tetapi kemudian memenuhi sebab pencabutan yang ditentukan hukum, sedangkan yang kedua dapat berkaitan dengan tidak terpenuhinya syarat subjektif atau objektif, kewenangan atas objek, cacat kehendak, maupun pelanggaran terhadap hak pihak lain (Samperura, 2026).

Dimensi pertanahan memperkuat konsekuensi tersebut karena Pasal 19 ayat (1) UUPA memerintahkan penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum, sedangkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan c menghubungkan registrasi dengan pendaftaran hak dan peralihannya serta pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga hibah tanah yang telah masuk ke dalam sistem pendaftaran memperoleh dimensi publisitas yang melampaui hubungan personal pemberi dan penerima (Indonesia, 1960; Ningtyas, 2023; Khoirunnisa et al., 2025). Secara operasional, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan pemindahan hak lainnya pada prinsipnya hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, sehingga Akta Hibah memiliki fungsi konstitutif-prosedural sebagai jembatan antara perbuatan hukum perdata dengan mutasi data yuridis dalam register pertanahan (Santoso, 2017).

PP Nomor 24 Tahun 1997 tetap menjadi dasar pendaftaran tanah, sedangkan rezim jabatan PPAT bersumber pada PP Nomor 37 Tahun 1998 yang telah diubah antara lain melalui PP Nomor 24 Tahun 2016, dan bahan penelitian menegaskan bahwa setelah Akta Hibah serta pendaftaran diselesaikan penerima memperoleh kedudukan sebagai pemegang hak sementara pemberi kehilangan kewenangan untuk menarik objek secara sepihak. Akibat tersebut juga menjelaskan mengapa tanggung jawab PPAT tidak otomatis lahir hanya karena kemudian terjadi sengketa penarikan hibah, melainkan memerlukan pembuktian adanya pelanggaran kewajiban profesi, ketidakcermatan verifikasi, penyimpangan prosedur, atau cacat pembuatan akta yang secara kausal berkaitan dengan kerugian para pihak (Adjie, 2017; Febrianti et al., 2024; Rokhana, 2024). Kekuatan Akta Hibah sebagai akta autentik tidak berarti bahwa substansi hubungan hukum yang dibuktikannya kebal terhadap pengujian yudisial, karena kekuatan pembuktian formal harus dibedakan dari validitas materiil perbuatan hukum yang menjadi causa penerbitan akta, sehingga hakim tetap berwenang menilai kecakapan, kewenangan, kehendak bebas, legalitas objek, dan keberadaan sebab pembatalan yang diajukan oleh pemberi hibah (Salim, 2016; Slamet & Olivia, 2019; Harahap, 2017).

Pasal 1868 KUHPerdara mengenai akta autentik dan Pasal 1870 KUHPerdara mengenai kekuatan pembuktiannya harus dibaca bersama dengan syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sebab kesempurnaan bentuk pembuktian tidak dapat mengesahkan perbuatan yang sejak awal melanggar syarat materiil atau dilakukan oleh subjek yang tidak berwenang (Indonesia, KUHPerdara; Adjie, 2017). Bahan penelitian secara eksplisit menunjukkan bahwa pemeriksaan pengadilan tidak berhenti pada keberadaan Akta Hibah, tetapi menelusuri syarat sah hibah, kewenangan pemberi, kecakapan para pihak, kehendak bebas, dan prosedur pendaftaran sebelum menentukan apakah hubungan hukum harus dipertahankan atau dihapus. Argumentasi ini berkorelasi dengan penelitian mengenai tanggung jawab PPAT yang menempatkan verifikasi data fisik dan yuridis, pemeriksaan

identitas dan kewenangan bertindak, serta prinsip kehati-hatian sebagai komponen substantif perlindungan hukum, termasuk dalam lingkungan administrasi pertanahan yang semakin terdigitalisasi dan menuntut akurasi data lebih tinggi (Febrianti et al., 2024).

Akibat penarikan kembali juga harus dianalisis melalui hubungan antara Pasal 1666 dan Pasal 1688 KUHPPerdata dengan asas publisitas dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, sebab klaim sepihak pemberi tidak memiliki kemampuan menghapus nama penerima dari buku tanah atau sertifikat selama belum tersedia dasar hukum yang dapat digunakan untuk melakukan perubahan data yuridis, dan bahan penelitian menyatakan bahwa status terdaftar tetap berfungsi sampai terdapat putusan berkekuatan hukum tetap yang menentukan sebaliknya. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 sebagai perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 memperbarui aspek pelaksanaan pendaftaran tanah, sedangkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 menempatkan sertifikat elektronik dalam perkembangan administrasi pertanahan modern, tetapi digitalisasi instrumen pembuktian tidak mengubah prinsip bahwa validitas dasar peralihannya tetap dapat diperiksa berdasarkan hukum materiil (Sevia et al., 2025).

Pada tingkat regulasi eksekutif, bahan penelitian tidak mengidentifikasi Peraturan Presiden tertentu sebagai norma langsung yang menetapkan alasan penarikan kembali hibah tanah, sehingga konstruksi normatifnya lebih tepat diletakkan pada KUHPPerdata, UUPA, Peraturan Pemerintah mengenai pendaftaran tanah dan jabatan PPAT, serta Peraturan Menteri ATR/BPN mengenai tata laksana pendaftaran, bukan dengan memaksakan keberadaan norma Peraturan Presiden yang tidak berhubungan langsung dengan isu tersebut. Implikasi sistematisnya ialah penarikan kembali yang belum memperoleh legitimasi yudisial tidak mengubah keadaan hukum administratif yang tercatat, sementara pengabulan gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat menjadi dasar bagi tindakan administrasi pertanahan lanjutan sesuai amar putusan, sehingga relasi antara hukum perdata dan hukum administrasi pertanahan bekerja secara berurutan, bukan saling meniadakan (Khoirunnisa et al., 2025).

Tabel 1. Pemetaan Normatif Akibat Hukum Penarikan Kembali Hibah Tanah

Dasar hukum/putusan	Norma atau isu yang diuji	Konstruksi akibat hukum	Implikasi terhadap status tanah
Pasal 1666 KUHPPerdata	Hibah sebagai pemberian cuma-cuma yang pada dasarnya tidak dapat ditarik kembali	Pemberi hibah terikat pada akibat hukum dari hibah yang telah dilakukan secara sah	Penarikan secara sepihak tidak memulihkan hak pemberi hibah atas objek tanah
Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata	Keabsahan perjanjian dan kekuatan mengikat perjanjian yang dibuat secara sah	Hibah yang memenuhi syarat sah perjanjian mengikat pemberi dan penerima hibah	Perubahan kehendak pemberi hibah tidak menghapus hubungan hukum yang telah lahir
Pasal 1688 KUHPPerdata	Pengecualian terhadap asas hibah yang tidak dapat ditarik kembali	Penarikan kembali hanya dapat dibenarkan apabila alasan hukum yang ditentukan undang-undang terbukti	Hak atas tanah dapat dipulihkan kepada pemberi hibah berdasarkan putusan pengadilan
Pasal 19 jo. Pasal 26 ayat (1) UUPA	Kepastian hukum pendaftaran tanah dan pemindahan hak milik melalui hibah	Hibah tanah merupakan perbuatan pemindahan hak yang tunduk pada rezim hukum agraria dan pendaftaran tanah	Peralihan hak harus memenuhi ketentuan hukum agraria serta memperoleh kepastian melalui sistem pendaftaran
Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997	Pembuktian peralihan hak atas tanah melalui hibah	Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT menjadi dasar pendaftaran peralihan hak	Penerima hibah dicatat sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat

PP No. 37 Tahun 1998 jo. PP No. 24 Tahun 2016	Kedudukan, kewenangan, dan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta pertanahan	PPAT wajib membuat Akta Hibah sesuai kewenangan, tata cara, dan persyaratan hukum yang berlaku	Pelanggaran prosedural atau kewenangan dapat menjadi relevan dalam pengujian keabsahan akta
Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021	Penggunaan sertifikat elektronik dalam administrasi pertanahan	Digitalisasi memperbarui media pencatatan dan pembuktian hak atas tanah tanpa menghilangkan pengujian terhadap dasar materiil peralihannya	Status elektronik hak tetap dapat disesuaikan apabila terdapat dasar hukum atau putusan pengadilan yang sah
Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021	Tata laksana pendaftaran dan perubahan data pertanahan	Perubahan data yuridis wajib mengikuti prosedur administrasi pertanahan dan dasar hukum yang sah	Data pemegang hak tidak dapat diubah hanya karena adanya klaim sepihak pemberi hibah
Putusan MA No. 2949 K/Pdt/2003	Penarikan kembali hibah yang telah dilaksanakan secara sah	Hibah yang sah tidak dapat ditarik kembali hanya karena perubahan kehendak pemberi hibah	Hubungan hukum penerima hibah dengan objek tanah tetap dipertahankan
Putusan MA No. 336 PK/Pdt/2016	Pengujian dasar penarikan atau pembatalan hibah	Keberlakuan hubungan hukum hibah ditentukan berdasarkan pembuktian adanya atau tidak adanya dasar pembatalan yang sah	Status hak atas tanah bergantung pada hasil pengujian yudisial terhadap dasar pembatalan
Putusan MA No. 3129 K/Pdt/2016	Batas yuridis pembatalan atau penarikan kembali hibah	Perselisihan antara pemberi dan penerima tidak dengan sendirinya menjadi alasan pembatalan tanpa dasar hukum yang terbukti	Kepastian status tanah ditentukan oleh terbukti atau tidaknya alasan pembatalan melalui proses peradilan

Pemetaan pada Tabel 1 menunjukkan bahwa akibat hukum penarikan kembali tidak lahir pada saat pemberi menyatakan kehendaknya, tetapi pada saat norma materiil yang menjadi dasar gugatan terbukti dan memperoleh konsekuensi melalui putusan pengadilan, sehingga struktur hukumnya bergerak dari validitas hibah, publisitas peralihan, pembuktian alasan pembatalan, menuju koreksi status hak apabila gugatan dikabulkan (Harahap, 2017; Alanam, 2025). Putusan Mahkamah Agung Nomor 2949 K/Pdt/2003, sebagaimana diposisikan dalam bahan penelitian, memperlihatkan bahwa hibah yang sah tidak kehilangan kekuatan hanya karena perubahan kehendak pemberi, sehingga akibat hukumnya ialah tetap eksisnya hubungan kebendaan penerima dan tidak hidup kembali kewenangan kepemilikan pemberi.

Pola tersebut mendukung tesis bahwa kepastian hukum pertanahan tidak identik dengan kekebalan sertifikat dari gugatan, melainkan memerlukan alasan pembatalan yang dapat diuji, prosedur adversarial yang menjamin hak para pihak, serta putusan yang dapat menjadi dasar perubahan data sehingga kepastian formal dan kebenaran materiil ditempatkan dalam hubungan yang proporsional (Khoirunnisa et al., 2025). Hasil ini juga mengoreksi pandangan yang memperlakukan setiap konflik pascahibah sebagai alasan pembatalan, karena penelitian mengenai hibah dalam relasi keluarga, harta campur, anak angkat, dan waris justru menunjukkan bahwa karakter personal sengketa harus

diterjemahkan terlebih dahulu ke dalam kategori hukum yang diakui sebelum dapat menghasilkan pemulihan kepemilikan (Sari, 2025; Alimin, 2025).

Konsekuensi yuridis berikutnya menyentuh kepentingan pihak ketiga karena penerima hibah yang telah menjadi pemegang hak pada prinsipnya dapat melakukan tindakan hukum lanjutan terhadap tanah, termasuk pengalihan atau pembebanan hak sepanjang memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, sehingga gugatan penarikan yang lahir kemudian berpotensi membentuk konflik antara kepentingan pemberi dengan ekspektasi hukum pihak ketiga yang bertindak berdasarkan data pertanahan. Perlindungan pihak ketiga harus dianalisis melalui asas itikad baik, asas publisitas, dan sifat sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, sebab sistem publikasi negatif bertendensi positif tidak menjadikan catatan pertanahan mutlak benar, tetapi juga tidak membenarkan pengabaian terhadap kepercayaan yang wajar atas data resmi tanpa proses pembuktian yang memadai (Khoirunnisa et al., 2025; Ningtyas, 2023).

Hakim perlu memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang memperoleh hak secara sah dan berdasarkan kepercayaan terhadap data pendaftaran, sedangkan penarikan hibah sendiri tidak otomatis membatalkan Akta Hibah maupun melahirkan tanggung jawab PPAT apabila pejabat tersebut telah menjalankan prosedur secara benar. Konfigurasi tersebut memberi alasan normatif bagi penerapan prinsip kehati-hatian yang lebih ketat pada tahap praakta melalui pemeriksaan identitas, kewenangan pemberi, autentisitas dan kesesuaian data tanah, keberadaan sengketa atau beban, serta tujuan transaksi, sebab kualitas pemeriksaan PPAT menentukan daya tahan peralihan hak ketika kemudian diuji di pengadilan (Rokhana, 2024). Pada aspek remedial, gugatan penarikan kembali menimbulkan dua kemungkinan akibat yang secara yuridis berlawanan, yakni mempertahankan hubungan hukum apabila dalil pemberi tidak terbukti atau menghapus hubungan hukum dan memulihkan hak apabila pengadilan menemukan dasar pencabutan atau pembatalan yang sah, sehingga amar putusan memiliki fungsi transformasional terhadap keadaan hukum yang sebelumnya tercipta melalui hibah (Harahap, 2017; Samperura, 2026).

Akibat tersebut dalam bentuk lahirnya hubungan hukum penerima setelah pendaftaran, lenyapnya hubungan lama pemberi, serta kemungkinan sanksi atau pemulihan hak apabila Pasal 1688 KUHPerdara terbukti, yang menunjukkan bahwa akibat hukum tidak bersumber pada tindakan faktual mengambil kembali tanah tetapi pada evaluasi normatif atas validitas hubungan hukum. Pembacaan teleologis terhadap Pasal 1688 mendukung model ini karena tujuan pengecualian bukan memberi hak revokasi bebas kepada pemberi, melainkan menyediakan koreksi terbatas ketika perilaku penerima atau tidak terpenuhinya syarat yang ditentukan undang-undang membuat keberlanjutan hibah tidak layak dipertahankan, sementara perspektif Radbruch menghendaki kepastian hukum tetap berinteraksi dengan keadilan substansial (Yudatama, 2025).

Batas ini penting dalam kasus hubungan keluarga karena ketergantungan ekonomi, kewajiban pemeliharaan, sengketa waris, dan ekspektasi moral dapat menjadi fakta sosial yang signifikan, tetapi fakta tersebut hanya menghasilkan akibat pembatalan apabila dapat dikualifikasikan ke dalam norma hukum yang relevan dan dibuktikan menurut hukum acara perdata (Sari, 2025; Isfrisillia, 2020; Alimin, 2025). Kedudukan PPAT dalam struktur akibat hukum menegaskan bahwa akta pertanahan bukan sekadar rekaman kehendak para pihak, melainkan instrumen publik yang dibentuk oleh pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu atas hak atas tanah, sehingga pelaksanaan jabatan harus memenuhi legalitas kewenangan, prosedur, keautentikan dokumen, dan prinsip kehati-hatian (Salim, 2016; Adjie, 2017).

Tanggung jawab tersebut memperoleh relevansi lebih kuat dalam perkembangan administrasi pertanahan elektronik karena validitas input dan ketepatan verifikasi pada tahap awal akan menentukan integritas data berikutnya, sedangkan penelitian mengenai penerapan prinsip mengenali pengguna jasa dan pendaftaran elektronik memperlihatkan peningkatan tuntutan terhadap akuntabilitas PPAT dalam mengenali pihak, memverifikasi dokumen, dan mencegah penyalahgunaan instrumen pertanahan (Ahsani, 2024). Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan Nomor 16 Tahun 2021 harus ditempatkan dalam kerangka tersebut sebagai instrumen administratif yang memperbarui medium serta prosedur pendaftaran, tanpa menggeser kompetensi pengadilan untuk menentukan keberlakuan hubungan perdata ketika dasar hibah digugat, sehingga modernisasi registrasi tetap tunduk pada hierarki norma material yang bersumber dari KUHPerdara dan UUPA (Kementerian ATR/BPN, 2021a, 2021b).

Konstruksi tersebut mempertemukan teori akibat hukum dengan hukum pertanahan, hukum pembuktian, dan teori kepastian hukum sehingga penarikan kembali tidak lagi dipahami sebagai

persoalan kehendak privat, melainkan sebagai proses perubahan status kebendaan yang memerlukan legitimasi normatif dan institusional pada setiap tahapnya (Slamet & Olivia, 2019; Waskito, 2018). Implikasi akhirnya ialah hibah tanah yang memenuhi syarat materiil, dibuat melalui PPAT yang berwenang, dan didaftarkan sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dipertahankan sampai terdapat dasar hukum yang terbukti untuk mengoreksinya, sementara pembatalan yang sah menghasilkan konsekuensi pemulihan kedudukan hukum, penyesuaian data pertanahan, dan penyelesaian kepentingan pihak ketiga menurut amar putusan, yang sekaligus menegaskan pentingnya harmonisasi KUHPdata, UUPA, regulasi PPAT, regulasi pendaftaran tanah, dan perkembangan administrasi pertanahan elektronik (Sarapi et al., 2024).

Kepastian Hukum Hibah Tanah yang Ditarik Kembali oleh Pemberi Hibah Melalui Gugatan di Pengadilan

Kepastian hukum terhadap hibah tanah yang ditarik kembali oleh pemberi hibah melalui gugatan di pengadilan harus dipahami sebagai jaminan bahwa perubahan status kepemilikan tidak dapat terjadi semata-mata berdasarkan kehendak unilateral, melainkan hanya melalui penerapan norma yang jelas, proses pembuktian yang sah, dan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena konstruksi tersebut merefleksikan tuntutan kepastian hukum Gustav Radbruch terhadap hukum positif yang stabil, dapat diprediksi, dan konsisten dalam penerapannya (Alanam, 2025). Pasal 1666 KUHPdata menempatkan hibah sebagai pemberian cuma-cuma yang pada dasarnya tidak dapat ditarik kembali, sedangkan Pasal 1688 KUHPdata menyediakan pengecualian terbatas ketika syarat hibah tidak dipenuhi, penerima melakukan kejahatan tertentu terhadap pemberi hibah, atau penerima menolak memberikan nafkah kepada pemberi yang jatuh miskin, sehingga kedua norma tersebut harus ditafsirkan secara sistematis sebagai hubungan antara asas umum dan pengecualian yang bersifat restriktif (Tim BIP, 2018).

Posisi ini sejalan dengan bahan penelitian yang menegaskan bahwa pengajuan gugatan tidak serta-merta menghapus Akta Hibah maupun hak penerima, karena keduanya tetap mempunyai kekuatan hukum sampai terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan keadaan berbeda. Kepastian hukum dalam konteks tersebut bukanlah perlindungan absolut terhadap hibah yang cacat, tetapi mekanisme untuk memastikan bahwa pembatalan hanya terjadi apabila alasan yang diajukan pemberi berhasil dikualifikasikan ke dalam norma hukum dan dibuktikan menurut hukum acara perdata. Kedudukan penerima hibah memperoleh dimensi kepastian yang lebih kuat setelah peralihan hak dituangkan dalam Akta Hibah PPAT dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan, sebab Pasal 19 ayat (1) UUPA meletakkan pendaftaran tanah sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum, sedangkan Pasal 19 ayat (2) huruf b dan huruf c menghubungkannya dengan pendaftaran peralihan hak serta pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Indonesia, 1960; Ningtyas, 2023; Santoso, 2017). Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 secara khusus mengharuskan peralihan hak melalui hibah dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang untuk kepentingan pendaftaran, sehingga hubungan hukum penerima tidak hanya lahir pada tataran perdata, tetapi memperoleh publisitas dalam sistem administrasi pertanahan (Indonesia, 1997; Salim, 2016).

Akta Hibah dan sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian penting di pengadilan serta bahwa status penerima tetap terlindungi selama belum terdapat putusan berkekuatan hukum tetap yang membatalkan peralihan tersebut. Konsekuensinya, pengajuan gugatan oleh pemberi tidak dapat diperlakukan sebagai keadaan yang dengan sendirinya menangguk atau menghapus hak penerima, sebab kepastian administrasi harus tetap dipertahankan sampai lembaga peradilan menyelesaikan pengujian terhadap validitas hubungan hukum yang disengketakan (Khoirunnisa et al., 2025; Waskito, 2018). Kepastian hukum juga ditentukan oleh batas normatif kewenangan hakim dalam menilai gugatan penarikan kembali hibah, karena hakim tidak dapat menggantikan alasan hukum dengan pertimbangan moral, rasa kasihan, perubahan hubungan keluarga, atau penyesalan pemberi yang tidak mempunyai relevansi terhadap Pasal 1688 KUHPdata (Harahap, 2017; Isfrisillia, 2020; Sari, 2025).

Pengujian yudisial harus mencakup keabsahan hibah berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata, kekuatan mengikatnya berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, kewenangan pemberi atas objek, terpenuhinya syarat formal akta, dan ada atau tidaknya cacat kehendak atau sebab lain yang secara hukum dapat memengaruhi validitas peralihan (Indonesia, KUHPdata; Samperura, 2026). File penelitian menunjukkan bahwa alasan berupa penyesalan, konflik keluarga, atau keinginan untuk

kembali menguasai tanah tidak pada dirinya cukup untuk membatalkan hibah, sebab pengadilan harus menghubungkan dalil tersebut dengan norma dan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian. Model penalaran tersebut penting untuk mencegah disparitas yang lahir dari pertimbangan subjektif hakim sekaligus menjaga keseimbangan antara hak pemberi untuk memperoleh koreksi terhadap hibah yang cacat dan hak penerima untuk mempertahankan peralihan yang telah dilakukan secara sah (Alanam, 2025; Putri, 2022).

Kekuatan Akta Hibah sebagai akta autentik merupakan elemen berikutnya dalam konstruksi kepastian hukum, karena akta yang dibuat oleh PPAT dalam batas kewenangannya mempunyai kedudukan pembuktian yang kuat mengenai berlangsungnya perbuatan hukum, tetapi kekuatan formal tersebut tidak menjadikan causa dan syarat materiil hibah kebal dari pengujian oleh pengadilan (Adjie, 2017; Salim, 2016; Slamet & Olivia, 2019). PP Nomor 37 Tahun 1998 mengenai jabatan PPAT menempatkan pejabat tersebut sebagai institusi yang memiliki fungsi strategis dalam pembentukan alat bukti peralihan hak, sementara penelitian kontemporer menunjukkan bahwa pemeriksaan data fisik dan yuridis, identitas, kewenangan bertindak, serta validitas dokumen merupakan bagian esensial dari prinsip kehati-hatian yang berpengaruh terhadap daya tahan akta ketika disengketakan (Febrianti et al., 2024; Rokhana, 2024; Ahsani, 2024).

Kewajiban PPAT untuk memeriksa identitas, sertifikat, kewenangan para pihak, dan hambatan hukum atas objek sebagai mekanisme preventif yang memperkuat kepastian sebelum sengketa muncul. Tanggung jawab PPAT karenanya tidak otomatis timbul setiap kali hibah digugat, sebab pertanggungjawaban harus dibangun atas pembuktian adanya pelanggaran kewenangan, prosedur, atau kelalaian yang memiliki hubungan kausal dengan cacat peralihan, sedangkan konflik yang muncul hanya akibat perubahan kehendak para pihak tetap berada dalam ranah keperdataan (Adjie, 2017; Sarapi et al., 2024). Dimensi kepastian hukum semakin kompleks ketika administrasi pertanahan bergerak menuju sistem elektronik melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah, karena digitalisasi meningkatkan tuntutan terhadap integritas data tetapi tidak mengubah syarat materiil penarikan kembali hibah yang bersumber dari KUHPerdata (Kementerian ATR/BPN, 2021a, 2021b; Sevia et al., 2025).

Status yang telah tercatat dalam sistem pertanahan tetap harus dianggap berlaku sampai terdapat dasar hukum yang sah untuk mengubahnya, sehingga gugatan yang baru diajukan tidak identik dengan pembatalan dan tidak dapat dijadikan alasan administratif untuk mengembalikan nama pemberi hibah ke dalam buku tanah tanpa putusan yang dapat dilaksanakan. File penelitian secara konsisten menegaskan asas publisitas tersebut dengan menyatakan bahwa status pemegang hak tetap mengacu pada data pendaftaran yang berlaku sampai terdapat putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menentukan keadaan berbeda. Pola ini menunjukkan bahwa teknologi pendaftaran hanya memperbarui medium administrasi, sedangkan substansi kepastian tetap ditentukan oleh interaksi antara validitas perbuatan hukum, kualitas pembuktian, perlindungan terhadap pemegang hak, dan kewenangan pengadilan untuk melakukan koreksi terhadap hubungan hukum yang terbukti cacat (Santoso, 2017; Ningtyas, 2023).

Konsistensi putusan pengadilan memiliki kedudukan sentral dalam mewujudkan kepastian karena Putusan Mahkamah Agung Nomor 2949 K/Pdt/2003, Putusan Nomor 336 PK/Pdt/2016, dan Putusan Nomor 3129 K/Pdt/2016 menunjukkan bahwa penarikan kembali hibah harus dinilai melalui keberadaan dasar hukum dan pembuktian, bukan hanya berdasarkan kehendak pemberi untuk mendapatkan kembali objek yang telah dialihkan. Bahan penelitian menempatkan ketiga putusan tersebut dalam konstruksi bahwa hubungan hukum yang lahir dari hibah harus dipertahankan apabila alasan penarikan tidak terbukti, sementara hubungan tersebut dapat dihapus apabila terbukti terdapat dasar pembatalan yang diakui hukum. Pendekatan tersebut berkesesuaian dengan konsep Radbruch karena kepastian tidak dimaknai sebagai mempertahankan setiap akta secara formalistik, tetapi sebagai konsistensi dalam menerapkan parameter yang sama terhadap fakta hukum yang sejenis, dengan tetap membuka koreksi ketika keadilan substantif memperoleh dasar yang jelas dalam hukum positif (Alanam, 2025).

Perlindungan terhadap penerima hibah, ahli warisnya, dan pihak ketiga yang memperoleh hak dengan itikad baik juga harus menjadi bagian dari penilaian hakim, sebab pembatalan yang tidak memperhitungkan hubungan hukum lanjutan dapat menimbulkan ketidakpastian baru bagi sistem pendaftaran tanah dan transaksi yang dilakukan berdasarkan kepercayaan terhadap data resmi (Sarapi

et al., 2024). Konstruksi normatif tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum penarikan kembali hibah tanah melalui gugatan di pengadilan bertumpu pada hubungan berjenjang antara keabsahan awal hibah, pembatasan alasan penarikan dalam Pasal 1688 KUHPerdara, kekuatan Akta Hibah dan sertifikat, mekanisme pembuktian di persidangan, serta putusan berkekuatan hukum tetap yang menentukan apakah hubungan hukum penerima dipertahankan atau dihapus (Samperura, 2026). Membedakan dua mekanisme pengembalian tanah kepada pemberi, yaitu pembatalan melalui gugatan yang akibatnya ditentukan oleh putusan hakim dan hibah kembali dari penerima kepada pemberi sebagai perbuatan hukum baru, sehingga pemulihan melalui putusan tidak boleh disamakan dengan peralihan baru berdasarkan kesepakatan para pihak.

Pemisahan tersebut memberikan kontribusi teoretis karena kepastian hukum tidak hanya berfungsi mempertahankan hubungan yang telah lahir, tetapi juga menyediakan mekanisme perubahan status yang terukur dan dapat diprediksi dengan tetap menjaga perlindungan pemberi, penerima, pihak ketiga, PPAT, serta integritas administrasi pertanahan (Kurnia et al., 2023). Kepastian hukum hibah tanah pada akhirnya tercapai ketika KUHPerdara, UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 37 Tahun 1998, regulasi ATR/BPN, hukum pembuktian, dan praktik peradilan diterapkan secara koheren sehingga hak yang diperoleh secara sah tidak dapat diganggu oleh kehendak sepihak, sementara hubungan hukum yang terbukti cacat tetap dapat dikoreksi melalui mekanisme peradilan yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan.

KESIMPULAN

Akibat hukum penarikan kembali hibah tanah dan kepastian hukum penarikan kembali hibah melalui gugatan di pengadilan, dapat disimpulkan bahwa hibah tanah yang telah dilakukan secara sah, dituangkan dalam Akta Hibah oleh PPAT, serta didaftarkan pada Kantor Pertanahan pada prinsipnya menimbulkan akibat hukum berupa beralihnya hak atas tanah dari pemberi kepada penerima hibah dan berakhirnya kewenangan hukum pemberi terhadap objek tersebut, sehingga penarikan kembali tidak dapat dilakukan secara sepihak hanya berdasarkan perubahan kehendak, konflik keluarga, penyesalan, atau kepentingan pribadi pemberi hibah. Pengecualian terhadap prinsip tersebut hanya dimungkinkan apabila terdapat alasan hukum yang dapat dibenarkan berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdara atau terdapat cacat hukum yang memengaruhi keabsahan hibah, dan alasan tersebut harus dibuktikan melalui proses peradilan berdasarkan alat bukti yang sah.

Kepastian hukum dalam sengketa penarikan kembali hibah tanah karenanya terletak pada konsistensi penerapan Pasal 1666 dan Pasal 1688 KUHPerdara, ketentuan UUPA, peraturan mengenai pendaftaran tanah dan jabatan PPAT, serta mekanisme pembuktian dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, karena pengajuan gugatan sendiri tidak secara otomatis menghapus Akta Hibah, sertifikat, maupun kedudukan penerima sebagai pemegang hak. Apabila gugatan dikabulkan berdasarkan alasan hukum yang terbukti, putusan pengadilan menjadi dasar bagi hapusnya hubungan hukum penerima terhadap objek hibah, pemulihan hak kepada pihak yang berhak, dan penyesuaian data yuridis pertanahan, sedangkan apabila gugatan ditolak, keberlakuan Akta Hibah, pendaftaran peralihan hak, dan sertifikat atas nama penerima tetap memperoleh perlindungan hukum. Konstruksi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum hibah tanah tidak hanya berfungsi melindungi finalitas peralihan hak, tetapi juga menyediakan mekanisme korektif yang terbatas, terukur, dan dapat diprediksi ketika ditemukan pelanggaran hukum, sehingga kepentingan pemberi hibah, penerima hibah, pihak ketiga beritikad baik, PPAT, serta integritas sistem administrasi pertanahan tetap berada dalam keseimbangan yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2017). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik*. Refika Aditama.
- Ahsani, M. F. (2024). *Peran dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penerapan prinsip mengenali pengguna jasa dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2022* [Tesis magister, Universitas Islam Sultan Agung].
- Alanam, M. (2025). Teori keadilan perspektif Gustav Radbruch: Hubungan moral dan hukum. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi dan Hukum*, 9(1), 119–133. <https://doi.org/10.30601/humaniora.v9i1.6393>

- Alimin, I. (2025). *Pembatalan akta hibah atas sertifikat tanah oleh orang tua terhadap anak angkat* [Tesis].
- Febrianti, C., Lina S., R., & Hutomo, P. (2024). Tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tidak melakukan pengecekan kesesuaian data fisik dan yuridis dalam pembuatan akta jual beli. *Cendekia: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, 1(9), 650–671. <https://doi.org/10.62335/32znpk63>
- Harahap, Y. (2017). *Hukum acara perdata*. Sinar Grafika.
- Isfrisillia, D. (2020). *Pembagian harta waris terkait dengan gugurnya hibah wasiat dalam hukum perdata di Indonesia* [Tesis].
- Khoirunnisa, L., Hutomo, P., & Syakura, F. P. (2025). Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah karena adanya gugatan pihak ketiga dikaitkan dengan asas pendaftaran tanah publikasi stelsel negatif bertendensi positif. *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 8(11), 13003–13011. <https://doi.org/10.54371/jiip.v8i11.9784>
- Kurnia, I., Fernandha, R. D., & Goldwen, F. (2023). Peralihan hak milik atas tanah melalui hibah dalam hukum Islam. *Jurnal Serina Abdimas*, 1(3), 1089–1093. <https://doi.org/10.24912/jsa.v1i3.26151>
- Ningtyas, D. C. A. (2023). Hak atas tanah sebagai dasar pembuktian bagi pemiliknya dalam hukum agraria yang didasari UUPA. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, 3(1), 28–35. <https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>
- Putri, O. D. (2022). *Tanggung jawab penjual yang menggunakan akta hibah sebagai dasar penandatanganan akta jual beli* [Tesis].
- Rokhana, A. (2024). Tanggung jawab hukum terhadap pelanggaran kode etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (studi kasus tanah Nirina Zubir). *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, 4(4), 822–833. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i4.2020>
- Salim, H. S. (2016). *Teknik pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*. RajaGrafindo Persada.
- Samperura, Y. (2026). *Akibat hukum dibatalkannya akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tanpa persetujuan ahli waris ditinjau dari perspektif hukum perdata* [Tesis magister, Universitas Pasundan].
- Santoso, U. (2017). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Kencana.
- Sarapi, V. V., Hutomo, P., & Ismed, M. (2024). Tanggung jawab PPAT dalam akta jual beli tanah terkait adanya utang piutang. *Themis: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 49–59. <https://doi.org/10.70437/themis.v2i1.864>
- Sari, T. W. D. (2025). *Perlindungan hukum bagi anak-anak dari perkawinan pertama terkait hibah harta campur oleh suami kepada anak-anak dari perkawinan kedua* [Tesis magister kenotariatan, Universitas Jayabaya].
- Sevia, I., Purba, H., & Suprayitno. (2025). Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap pendaftaran hak tanggungan secara elektronik: Studi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1484>
- Slamet, S. R., & Olivia, F. (2019). *Kekuatan pembuktian alat bukti akta bawah tangan*. Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul.
- Tim BIP. (2018). *Himpunan peraturan perundang-undangan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*. Bhuna Ilmu Populer.
- Waskito, H. A. (2018). *Pertanahan, agraria, dan tata ruang* (Cet. ke-2). Kencana.
- Yudatama, S. A. (2025). *Perlindungan hukum bagi pemberi hibah yang ditelantarkan terkait pemberian hak atas tanah terhadap anak menurut hukum perdata* [Tesis].
- Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta perubahannya*.
- Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2021a). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2021b). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997*.