



Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry

Vol 2 No 1 September 2026, Hal 246-257
ISSN: 3123-2116 (Print) ISSN: 3123-2108 (Electronic)
Open Access: <https://scriptaintelektual.com/custodia>

Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terkait Pembatalan Akta Hibah Tanah yang Dibuat Tanpa Persetujuan Segenap Ahli Warisi

Rakka Purba^{1*}, Putra Hutomo², Rielly Lontoh³

¹⁻² Universitas Jayabaya, Indonesia

Email: 2024010461038@pascajayabaya.ac.id¹

Article Info :

Received:
18-08-2026
Revised:
06-09-2026
Accepted:
12-09-2026

Abstract

Land grants constitute legal acts that may give rise to disputes when the transferred object is not entirely within the authority of the grantor. This study aims to analyze the legal consequences of a land grant deed made without the consent of all heirs and the legal protection available to aggrieved heirs. This study employs a normative juridical method using statutory, case, and conceptual approaches through a literature review of primary and secondary legal materials. The results show that heir consent is not a general requirement when the grantor is still alive and the object constitutes private property, but it becomes relevant when the object is joint marital property, an undivided estate, or contains rights of other parties that have already arisen. A deed made without proper authority cannot serve as the basis for the transfer of rights and may result in the restoration of land registration data and the return of the object. Legal protection is provided preventively through examination of the grantor's authority and the status of the object and repressively through appropriate dispute resolution and rights-restoration mechanisms. The formal validity of a deed does not replace the substantive authority of the grantor.

Keywords: Annulment, Heirs, Land Grant Deed, Legal Protection, Land Registration.

Akstrak

Hibah tanah merupakan perbuatan hukum yang dapat menimbulkan sengketa apabila objek yang dialihkan tidak sepenuhnya berada dalam kewenangan pemberi hibah. Penelitian ini bertujuan menganalisis akibat hukum akta hibah tanah yang dibuat tanpa persetujuan seluruh ahli waris serta perlindungan hukum bagi ahli waris yang dirugikan. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persetujuan ahli waris bukan syarat umum apabila pemberi masih hidup dan objek merupakan harta pribadi, tetapi menjadi relevan apabila objek berupa harta bersama, harta warisan yang belum dibagi, atau memuat hak pihak lain yang telah lahir. Akta yang dibuat tanpa kewenangan tidak dapat menjadi dasar peralihan hak dan dapat menimbulkan pemulihan data pertanahan serta pengembalian objek. Perlindungan hukum dilakukan secara preventif melalui pemeriksaan kewenangan dan status objek serta secara represif melalui mekanisme penyelesaian dan pemulihan hak. Keabsahan formal akta tidak menggantikan kewenangan materiil pemberi hibah.

Kata Kunci: Akta Hibah Tanah, Ahli Waris, Pembatalan, Pendaftaran Tanah, Perlindungan Hukum.



©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

Hibah tanah menempati posisi yang khas dalam hukum perdata Indonesia karena merupakan perbuatan hukum yang memindahkan hak atas suatu benda secara cuma-cuma ketika pemberi hibah masih hidup, tetapi karakter tersebut menjadi lebih kompleks ketika objek hibah berupa tanah yang juga tunduk pada rezim pendaftaran dan administrasi pertanahan. Kedudukan tanah sebagai objek hak tidak hanya berkaitan dengan hubungan keperdataan antara pemberi dan penerima hibah, melainkan juga dengan kepastian status hak, kewenangan pihak yang mengalihkan, serta keteraturan data pertanahan yang menjadi dasar pengakuan administratif atas suatu hak. Kerangka hukum hibah menempatkan hibah sebagai pemberian yang dilakukan pada waktu pemberi masih hidup, sedangkan peralihan hak atas tanah melalui hibah mensyaratkan pembuktian dengan akta PPAT untuk kepentingan pendaftaran (Indonesia, n.d.; Indonesia, 1997). Persoalan hukum muncul ketika pihak yang secara formal tercatat sebagai pemegang hak ternyata tidak mempunyai kewenangan substantif secara penuh terhadap tanah

yang dihibahkan karena objek tersebut merupakan harta bersama, bagian dari harta peninggalan yang belum dibagi, atau telah melekat hak pihak lain. Dalam kondisi demikian, keberadaan akta hibah tidak secara otomatis menyelesaikan persoalan mengenai keabsahan perbuatan hukum karena validitas formal dokumen harus ditempatkan dalam hubungan dengan dasar kepemilikan dan kewenangan material pemberi hibah. Perkembangan hukum pertanahan yang semakin menekankan keteraturan pendaftaran justru memperlihatkan kebutuhan untuk membedakan antara kepastian administratif dan kebenaran substantif mengenai pihak yang berhak melakukan peralihan (Sutedi, 2022).

Dalam konteks kewarisan, kompleksitas tersebut semakin terlihat karena pembukaan warisan melahirkan hubungan hukum baru antara pewaris dan pihak-pihak yang memperoleh kedudukan sebagai ahli waris, sementara penguasaan atau pemindahan harta peninggalan tidak dapat dilepaskan dari karakter hak yang melekat pada masing-masing objek. Hukum waris Indonesia mengenal perbedaan konseptual antara harta yang masih berada dalam penguasaan pemilik selama hidup dan harta yang telah menjadi objek pewarisan setelah kematian, sehingga waktu lahirnya hak ahli waris menjadi elemen penting dalam menentukan apakah suatu hibah dapat dianggap sebagai tindakan atas milik pribadi atau telah memasuki wilayah hak pihak lain (Suparman, 2021). Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa peralihan harta warisan tanpa melibatkan ahli waris lain dapat menimbulkan persoalan perlindungan hukum ketika tindakan tersebut berpengaruh terhadap bagian yang secara hukum menjadi hak mereka (Prabowo et al., 2023). Kajian mengenai akta hibah kepada anak angkat juga memperlihatkan bahwa akta PPAT dapat menjadi objek sengketa ketika pemberian tersebut bersinggungan dengan kepentingan ahli waris yang memiliki dasar hak terhadap objek yang sama (Putra et al., 2022). Penelitian lain mengenai penguasaan harta warisan melalui akta hibah di bawah tangan memperlihatkan bahwa sengketa tidak berhenti pada persoalan bentuk akta, tetapi berkaitan dengan bagaimana hak waris yang telah ada memperoleh perlindungan ketika objek warisan dialihkan kepada pihak lain (Pitaloka & Rusdam, 2024). Perspektif tersebut memperlihatkan bahwa persoalan hibah tanah tidak dapat dianalisis hanya berdasarkan hubungan hukum antara pemberi dan penerima hibah, sebab terdapat konfigurasi kepentingan ahli waris yang dapat menentukan batas kewenangan pemberi hibah. Pada titik ini, kebutuhan terhadap konstruksi hukum yang mampu menghubungkan hukum hibah, hukum waris, dan hukum pertanahan menjadi semakin penting.

Meskipun penelitian terdahulu telah memberikan dasar yang cukup mengenai perlindungan ahli waris dan keabsahan akta hibah, literatur yang tersedia belum sepenuhnya menjelaskan batas normatif antara hibah yang sah atas harta pribadi dan hibah yang cacat karena objeknya telah mengandung hak pihak lain. Sebagian kajian cenderung menempatkan ketiadaan persetujuan ahli waris sebagai indikator utama adanya persoalan hukum, padahal status seseorang sebagai calon ahli waris tidak selalu berarti bahwa ia telah memiliki hak kebendaan terhadap harta yang masih berada dalam penguasaan pemberi hibah selama hidup. Konsep *legitieme portie* pada dasarnya memberikan perlindungan terhadap bagian mutlak tertentu dari warisan tanpa serta-merta mengubah setiap tindakan pemilik atas hartanya selama hidup menjadi perbuatan yang mensyaratkan persetujuan terlebih dahulu dari calon ahli waris (Hartanto, 2015). Penelitian mengenai pembagian *legitieme portie* juga memperlihatkan bahwa penentuan hak mutlak ahli waris harus memperhatikan struktur kewarisan dan keadaan hukum yang melingkupi harta peninggalan, bukan hanya keberadaan hubungan keluarga (Kumeang, 2023). Persoalan tersebut menjadi lebih kompleks ketika istilah pembatalan digunakan untuk menggambarkan berbagai konsekuensi hukum yang sebenarnya dapat berbeda, seperti pembatalan akta, pembatalan perjanjian, pencabutan hibah, kebatalan, atau pernyataan bahwa suatu akta tidak mempunyai kekuatan mengikat. Perbedaan karakter akibat hukum tersebut menentukan apakah pemulihan harus diarahkan pada hubungan antara pemberi dan penerima hibah, status hak atas tanah, kedudukan ahli waris, atau bahkan data pendaftaran tanah. Celah inilah yang menunjukkan perlunya analisis yang tidak hanya mempertanyakan ada atau tidaknya persetujuan ahli waris, tetapi terlebih dahulu menentukan kapan hak ahli waris telah lahir dan sejauh mana kewenangan pemberi hibah terhadap objek tanah tersebut.

Urgensi persoalan semakin kuat karena akta hibah tanah yang bermasalah dapat menghasilkan rangkaian akibat hukum yang melampaui hubungan keperdataan antara pemberi hibah, penerima hibah, dan ahli waris, terutama ketika akta tersebut telah digunakan sebagai dasar perubahan data pertanahan atau transaksi berikutnya. Pendaftaran tanah memberikan kepastian administratif mengenai data hak, tetapi keberadaan pencatatan tidak dengan sendirinya menghapus kemungkinan adanya cacat pada hubungan hukum yang menjadi dasar peralihan hak tersebut (Urip Santoso, 2019). Pada sisi lain, akta yang dibuat oleh PPAT mempunyai fungsi penting dalam memberikan bentuk dan pembuktian terhadap

perbuatan hukum mengenai tanah, sehingga pemeriksaan terhadap identitas, kecakapan, kewenangan, serta dokumen yang menjadi dasar tindakan para pihak merupakan bagian penting dari pencegahan sengketa (Moechthar, 2024). Penelitian mutakhir mengenai kepastian hukum akta hibah yang dibuat PPAT menunjukkan bahwa penyalahgunaan keadaan dapat menjadi faktor yang memengaruhi validitas dan kepastian hukum suatu hibah, sehingga persoalan akta tidak dapat dipisahkan dari kondisi hukum yang melatarbelakangi pembentukannya (Damayanti et al., 2026). Permasalahan tersebut memperlihatkan adanya kebutuhan praktis untuk menentukan standar yang lebih jelas mengenai pemeriksaan kewenangan pemberi hibah ketika objek tanah berpotensi berkaitan dengan hak ahli waris. Ketidajelasan standar tersebut dapat menempatkan ahli waris pada posisi reaktif setelah sengketa terjadi, sementara penerima hibah menghadapi ketidakpastian mengenai keberlakuan hak yang diperolehnya dan PPAT menghadapi risiko timbulnya sengketa atas akta yang dibuat. Perlindungan hukum karena itu perlu ditempatkan tidak hanya sebagai mekanisme represif melalui pembatalan, tetapi juga sebagai mekanisme preventif yang mampu mencegah lahirnya peralihan hak dari pihak yang tidak mempunyai kewenangan penuh. Kerangka perlindungan semacam itu relevan dengan pandangan bahwa hukum harus menyediakan instrumen untuk menjaga hak melalui pencegahan pelanggaran sekaligus pemulihan ketika pelanggaran telah terjadi (Mertokusumo, 2020).

Penelitian ini ditempatkan pada irisan hukum waris, hukum perjanjian, hukum agraria, dan hukum jabatan PPAT untuk menguji hubungan antara kewenangan substantif pemberi hibah, keabsahan akta, serta perlindungan hak ahli waris yang terdampak oleh peralihan tanah. Kerangka hukum tersebut mencakup ketentuan mengenai hibah dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prinsip penguasaan dan peralihan hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria, ketentuan mengenai harta bersama dalam hukum perkawinan, serta regulasi pendaftaran tanah dan jabatan PPAT. Hubungan antara perbuatan hukum dan akibat yang ditimbulkannya menjadi penting untuk menjelaskan perubahan status hak, kewajiban para pihak, dan keberlakuan dokumen ketika suatu hibah dinyatakan cacat atau dibatalkan (Abdulkadir Muhammad, 2014). Analisis penelitian diarahkan pada tiga putusan Mahkamah Agung yang menjadi bahan kajian, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1818 K/Pdt/2008, Nomor 2954 K/Pdt/2017, dan Nomor 1428 K/Pdt/2026, yang memberikan konteks yudisial terhadap persoalan hibah, tanah warisan, dan kepentingan ahli waris. Ketiga putusan tersebut tidak diperlakukan sebagai perkara yang menghasilkan konsekuensi hukum identik karena masing-masing harus dibaca berdasarkan konstruksi fakta, status objek, kewenangan pihak yang melakukan hibah, serta dasar hukum yang digunakan dalam penyelesaiannya. Pendekatan tersebut memungkinkan penelitian menghindari generalisasi bahwa setiap hibah tanpa persetujuan seluruh ahli waris secara otomatis batal, sekaligus menghindari pandangan sebaliknya bahwa keberadaan akta PPAT selalu menjamin tidak adanya cacat substantif. Posisi penelitian terletak pada upaya menyusun parameter normatif untuk menentukan kapan persetujuan ahli waris memiliki relevansi hukum, kapan pemberi hibah masih bebas menggunakan hartanya, dan bagaimana akibat hukum harus dirumuskan ketika kewenangan tersebut telah melampaui batas.

Penelitian ini bertujuan menganalisis akibat hukum pembatalan akta hibah tanah yang dibuat tanpa persetujuan seluruh ahli waris serta merumuskan bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada ahli waris yang haknya terdampak oleh perbuatan tersebut. Analisis difokuskan pada saat lahirnya hak ahli waris, ruang lingkup kewenangan pemberi hibah, hubungan antara keabsahan formal dan substansial, serta konsekuensi pembatalan terhadap status dan pendaftaran hak atas tanah. Penelitian juga menelaah posisi pemberi hibah, penerima hibah, ahli waris, PPAT, pengadilan, dan Kantor Pertanahan dalam mencegah maupun menyelesaikan sengketa yang timbul akibat hibah tanah. Secara teoretis, penelitian diarahkan untuk memperjelas hubungan antara teori akibat hukum dan teori perlindungan hukum dalam menjelaskan perubahan kedudukan hak setelah suatu akta hibah dinyatakan tidak berlaku. Secara metodologis, penelitian mengintegrasikan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus untuk membangun konstruksi hukum berdasarkan norma dan putusan yang menjadi objek penelitian. Secara praktis, penelitian diharapkan menghasilkan dasar analitis yang dapat membedakan hibah yang sah atas harta yang sepenuhnya berada dalam kewenangan pemberi dari hibah yang telah memasuki atau merugikan hak yang secara hukum telah melekat pada ahli waris. Kontribusi akhirnya terletak pada perumusan batas yang lebih presisi mengenai relevansi persetujuan ahli waris serta bentuk pemulihan hukum yang tepat ketika akta hibah tanah terbukti dibuat tanpa kewenangan substantif yang memadai.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum non-empiris (yuridis normatif) yang menggunakan bahan hukum sekunder sebagai dasar analisis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach) untuk mengkaji norma mengenai hibah, kewarisan, hak atas tanah, pendaftaran tanah, serta kewenangan PPAT. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan yang relevan dan tiga putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, sedangkan bahan hukum sekunder meliputi buku hukum, artikel jurnal ilmiah, dan karya akademik yang tercantum dalam sumber penelitian. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, peraturan mengenai perkawinan, pendaftaran tanah, serta jabatan PPAT. Pendekatan kasus digunakan untuk mengkaji Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1818 K/Pdt/2008, Nomor 2954 K/Pdt/2017, dan Nomor 1428 K/Pdt/2026 sebagai dasar untuk memahami penerapan norma terhadap sengketa hibah tanah dan kepentingan ahli waris. Pendekatan konseptual digunakan untuk membangun pemahaman mengenai konsep akibat hukum, perlindungan hukum, ahli waris, hibah, kewenangan, dan hak atas tanah berdasarkan doktrin hukum yang relevan. Seluruh bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis tanpa menggunakan observasi lapangan, wawancara, kuesioner, maupun pengukuran empiris karena objek penelitian berupa norma hukum dan putusan pengadilan.

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif-normatif melalui interpretasi hukum untuk menemukan makna, hubungan, dan konsekuensi yuridis dari ketentuan yang mengatur hibah tanah tanpa persetujuan segenap ahli waris. Interpretasi gramatikal digunakan untuk memahami makna tekstual ketentuan mengenai hibah, kewarisan, harta bersama, kewenangan PPAT, dan pendaftaran tanah sesuai rumusan normatifnya. Interpretasi sistematis digunakan dengan menempatkan ketentuan tersebut dalam kesatuan sistem hukum perdata, hukum waris, hukum agraria, dan hukum pendaftaran tanah sehingga hubungan antarnorma dapat dianalisis secara koheren (Marzuki, 2021). Konstruksi hukum melalui analogi digunakan ketika terdapat keadaan hukum yang secara eksplisit belum diatur, tetapi memiliki kesamaan material dengan peristiwa hukum yang telah memiliki dasar pengaturan sehingga prinsip hukum yang relevan dapat diterapkan secara terbatas. Kerangka akibat hukum digunakan untuk menilai perubahan status hak, kewajiban para pihak, serta keberlakuan akta setelah hibah dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat (Abdulkadir Muhammad, 2014). Kerangka perlindungan hukum digunakan untuk menilai mekanisme preventif dan represif yang tersedia bagi ahli waris, termasuk peran PPAT, pengadilan, dan administrasi pertanahan dalam mencegah maupun memulihkan kerugian akibat hibah yang cacat secara hukum (Mertokusumo, 2020). Validasi analisis dilakukan melalui penelaahan silang antara ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan pertimbangan hukum dalam ketiga putusan yang diteliti untuk memastikan bahwa kesimpulan mengenai akibat hukum dan perlindungan ahli waris tetap bertumpu pada sumber hukum yang digunakan dalam penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan dan Keabsahan Akta Hibah Tanah Tanpa Persetujuan Segenap Ahli Waris

Hibah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan secara cuma-cuma oleh pemberi kepada penerima ketika pemberi masih hidup sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1666 KUHPerdata. Karakter tersebut membedakan hibah dari pewarisan karena hak atas harta dalam hibah dialihkan berdasarkan kehendak pemberi, sedangkan pewarisan berkaitan dengan beralihnya harta peninggalan setelah pewaris meninggal dunia (Anshori, 2018). Hibah pada dasarnya merupakan bagian dari hukum perikatan yang menimbulkan akibat hukum terhadap hubungan antara pemberi dan penerima hibah (Badrulzaman, 2001). Selama pemberi hibah merupakan pemilik sah dan mempunyai kewenangan untuk menentukan penggunaan serta pengalihan hartanya, keputusan untuk menghibahkan harta tersebut pada prinsipnya berada dalam ruang kewenangan pemberi (Abdulkadir Muhammad, 2014). Kedudukan calon ahli waris tidak serta-merta memberikan hak untuk menentukan setiap tindakan hukum yang dilakukan pemilik terhadap hartanya selama pemilik masih hidup. Karena itu, tidak adanya persetujuan calon ahli waris tidak dengan sendirinya menyebabkan hibah menjadi batal apabila objek merupakan harta pribadi pemberi dan kewenangan pengalihannya berada secara penuh pada pemberi.

Keabsahan hibah sebagai perbuatan hukum tetap harus ditempatkan dalam kerangka syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata, yang mencakup kesepakatan, kecakapan, suatu hal

tertentu, dan suatu sebab yang halal. Kesepakatan menunjukkan adanya kehendak para pihak, tetapi kehendak tersebut tidak dapat dipisahkan dari kewenangan hukum pemberi terhadap objek yang dialihkan. Dalam konteks akta PPAT, kewenangan atas objek menjadi penting karena PPAT tidak memperoleh kewenangan substantif atas tanah hanya karena menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta (Adjie, 2022). Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menempatkan akta PPAT sebagai dasar pembuktian bagi pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui hibah. Akta PPAT karena itu memiliki fungsi penting dalam memenuhi formalitas peralihan dan memberikan kekuatan pembuktian terhadap perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya (Mustofa, 2010). Namun, kekuatan formal akta tidak dapat dipahami sebagai pemberian hak baru kepada pemberi hibah yang sebelumnya tidak dimilikinya. Pemeriksaan mengenai keabsahan perbuatan hukum tetap harus mempertimbangkan hubungan antara syarat perjanjian, kewenangan atas objek, dan pembuktian dalam perkara perdata (Harahap, 2021).

Tabel 1. Kedudukan Dan Kewenangan dalam Hibah Tanah

Situasi Hukum	Kedudukan Pemberi Hibah	Persetujuan/Partisipasi	Persoalan Hukum Utama
Harta pribadi pemberi yang masih hidup	Memiliki kewenangan penuh atas hartanya sendiri	Calon ahli waris tidak memiliki hak veto secara umum	Apakah persyaratan hibah biasa telah terpenuhi
Harta bersama	Kewenangan dimiliki bersama	Pasangan sebagai pemilik bersama harus berpartisipasi	Apakah peralihan melampaui kewenangan sepihak
Harta warisan yang belum dibagi	Satu ahli waris tidak memiliki keseluruhan objek secara individual	Ahli waris lain yang telah memiliki hak harus dihormati	Apakah hibah mengalihkan hak melebihi bagian pemberi
Hibah yang memengaruhi <i>legitime portie</i>	Pemberi memiliki kewenangan ketika melakukan hibah	Persoalan muncul dari bagian mutlak setelah pewarisan terbuka	Apakah tersedia mekanisme <i>inkorting</i>

Persoalan berbeda muncul apabila tanah yang dihibahkan secara substantif merupakan harta bersama dalam perkawinan. Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana diubah dengan UU No. 16 Tahun 2019 menentukan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Konsekuensinya, kepemilikan yang secara administratif hanya tercatat atas nama salah satu pasangan tidak serta-merta menghapus kedudukan pasangan lainnya apabila objek tersebut secara hukum termasuk harta bersama (Harsono, 2008). Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan menegaskan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Persetujuan pasangan dalam keadaan tersebut memiliki dasar yang berbeda dari persetujuan ahli waris karena pasangan berkedudukan sebagai pihak yang mempunyai kepentingan hukum terhadap harta bersama sejak berlangsungnya hubungan hukum tersebut. Perbedaan tersebut penting agar ketentuan mengenai harta bersama tidak dicampuradukkan dengan tuntutan persetujuan dari calon ahli waris yang hak warisnya belum terbuka.

Dalam hukum kewarisan, hubungan keluarga dengan pewaris belum dengan sendirinya berarti seseorang telah memiliki hak atas harta peninggalan sebelum peristiwa yang membuka pewarisan terjadi. Dalam perspektif hukum waris BW, hak kewarisan berkaitan dengan terbukanya pewarisan dan kedudukan seseorang sebagai ahli waris terhadap harta peninggalan pewaris (Suparman, 2021). Perspektif hukum kewarisan Islam juga menempatkan kematian sebagai peristiwa yang menyebabkan timbulnya hubungan kewarisan dan menentukan siapa yang memperoleh bagian terhadap harta peninggalan (Thalib, 2022). Doktrin kewarisan Indonesia memperlihatkan bahwa kedudukan ahli waris harus dibedakan dari kedudukan calon ahli waris yang belum mempunyai hak aktual terhadap harta pewaris (Hartanto, 2015). Setelah pewarisan terbuka, harta peninggalan yang belum dibagi tidak dapat diperlakukan seolah-olah menjadi milik individual salah satu ahli waris karena hak terhadap harta tersebut melekat pada para ahli waris menurut bagian masing-masing. Karena itu, tindakan satu ahli waris yang menghibahkan keseluruhan objek warisan melampaui bagian yang secara hukum menjadi

kewenangannya. Persoalan hukum dalam keadaan tersebut bukan lagi sekadar tidak adanya persetujuan keluarga, melainkan adanya kemungkinan peralihan hak oleh pihak yang tidak mempunyai kewenangan penuh terhadap objek.

Konsep *legitieme portie* perlu dibedakan dari persoalan kewenangan pemberi hibah atas objek yang dimilikinya. *Legitieme portie* merupakan bagian mutlak yang diberikan hukum kepada ahli waris tertentu sehingga perlindungannya berkaitan dengan pembatasan terhadap kebebasan pewaris dalam konteks pembagian harta peninggalan (Hartanto, 2015). Karena itu, hibah yang dilakukan ketika pemberi masih mempunyai kewenangan atas hartanya tidak otomatis menjadi batal hanya karena kemudian diketahui bahwa pemberian tersebut berpotensi mengurangi bagian mutlak ahli waris. Perlindungan terhadap bagian mutlak tersebut dapat diarahkan melalui mekanisme *inkorting* apabila syarat hukumnya terpenuhi, bukan secara otomatis melalui pembatalan seluruh perbuatan hibah (Kumeang, 2023). Perbedaan ini menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap *legitieme portie* memiliki konstruksi hukum yang berbeda dari hibah yang sejak awal dilakukan oleh pihak yang tidak mempunyai kewenangan terhadap objek. Analisis keabsahan hibah harus terlebih dahulu menentukan status kepemilikan dan kewenangan pemberi sebelum menilai apakah hibah tersebut kemudian berdampak terhadap bagian mutlak ahli waris. Pendekatan tersebut mencegah hubungan darah dengan pemberi hibah dijadikan satu-satunya dasar untuk menyatakan bahwa setiap hibah tanah tanpa persetujuan ahli waris adalah tidak sah.

Berdasarkan konstruksi tersebut, relevansi persetujuan ahli waris harus ditentukan berdasarkan sumber hak, status objek, waktu lahirnya hak, dan kewenangan pihak yang melakukan peralihan. Pada harta pribadi pemberi yang masih hidup, calon ahli waris pada prinsipnya tidak mempunyai hak veto terhadap tindakan hibah yang dilakukan pemilik secara sah. Pada harta bersama, persetujuan pasangan menjadi relevan karena dasar kepentingannya berasal dari kedudukan sebagai pemegang kepentingan hukum atas harta bersama, bukan dari status sebagai calon ahli waris. Pada harta warisan yang pewarisannya telah terbuka, ahli waris yang telah memperoleh kedudukan hukum mempunyai kepentingan yang harus dihormati terhadap objek yang belum dibagi (ZA et al., 2023). Praktik peralihan kepada salah satu ahli waris tanpa memperhatikan kedudukan ahli waris lainnya menunjukkan bahwa bentuk akta PPAT tidak dapat digunakan untuk mengabaikan hak substantif yang telah melekat pada pihak lain (Putra et al., 2022). Putusan mengenai pembatalan hibah kepada anak angkat tanpa persetujuan ahli waris juga memperlihatkan pentingnya menilai hubungan antara status objek, kedudukan ahli waris, dan kewenangan pemberi sebelum menentukan akibat hukum terhadap akta hibah (Sari, 2024). Parameter tersebut menjadi dasar untuk membedakan hibah yang sah atas harta pribadi dengan hibah yang cacat karena objek berada dalam kepemilikan atau penguasaan hukum pihak lain. Perbedaan tersebut selanjutnya menjadi landasan untuk menilai bagaimana Mahkamah Agung menerapkan prinsip kewenangan, kedudukan ahli waris, dan keabsahan akta dalam putusan yang menjadi objek penelitian.

Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah Tanah Berdasarkan Tiga Putusan Mahkamah Agung

Akibat hukum merupakan konsekuensi yang timbul setelah suatu perbuatan hukum dinyatakan menimbulkan, mengubah, menghapus, atau mengakhiri suatu keadaan hukum tertentu. Dalam konteks hibah tanah, akibat hukum tidak hanya menyangkut hubungan antara pemberi dan penerima hibah, tetapi juga dapat memengaruhi kedudukan ahli waris, status hak atas tanah, serta hubungan hukum dengan pihak ketiga. Teori akibat hukum R. Soeroso digunakan untuk melihat perubahan status, hak, kewajiban, dan hubungan hukum yang timbul sebagai konsekuensi dari suatu peristiwa atau perbuatan hukum. Analisis tersebut perlu ditempatkan dalam penelitian hukum normatif yang menghubungkan norma hukum dengan persoalan hukum konkret melalui pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus (Marzuki, 2021). Dalam hubungan perdata, pembatalan suatu perbuatan hukum dapat mengubah kedudukan para pihak terhadap objek yang sebelumnya menjadi dasar hubungan hukum mereka (Abdulkadir Muhammad, 2014). Karena itu, akibat hukum dari pembatalan akta hibah tidak dapat ditentukan hanya berdasarkan keberadaan putusan pembatalan, tetapi harus dilihat dari jenis cacat hukum yang terbukti. Perbedaan tersebut menjadi penting karena cacat kewenangan terhadap objek dapat menghasilkan konsekuensi yang berbeda dari pelanggaran terhadap persyaratan formal pembuatan akta.

Putusan Mahkamah Agung No. 1818 K/Pdt/2008 perlu dibaca dengan memperhatikan hubungan antara hibah, harta peninggalan, kedudukan ahli waris, dan akta PPAT. Persoalan utama yang

relevan bukan semata-mata keberadaan akta hibah, melainkan apakah pemberi hibah mempunyai kewenangan hukum terhadap objek ketika hibah dilakukan. Kajian Sari (2024) terhadap putusan tersebut menunjukkan pentingnya menempatkan kedudukan ahli waris dalam hubungan dengan hibah yang dibuat melalui PPAT. Apabila objek telah berkaitan dengan hak ahli waris yang telah terbuka, keberadaan akta PPAT tidak dengan sendirinya menghilangkan persoalan mengenai kewenangan substantif pemberi hibah. Dalam keadaan demikian, cacat hukum dapat berhubungan dengan dasar penguasaan atau kepemilikan objek, bukan semata-mata dengan bentuk akta. Konsekuensinya, pengakuan terhadap kedudukan ahli waris dapat berimplikasi pada keberlakuan peralihan dan pendaftaran tanah yang bersumber dari hibah tersebut.

Tabel 2. Perbandingan tiga putusan Mahkamah Agung

Putusan	Pokok Objek/Persoalan	Pertimbangan/ Yurisprudensi	Akibat Hukum Utama
1818 K/Pdt/2008	Tanah warisan yang dihibahkan tanpa sepengetahuan ahli waris	Hibah dan pendaftaran berikutnya dipandang memiliki persoalan hukum	Kedudukan ahli waris diakui dan peralihan bermasalah tidak dapat dipertahankan
2954 K/Pdt/2017	Harta warisan yang belum dibagi dihibahkan kepada salah satu ahli waris	Hibah memengaruhi hak ahli waris lainnya	Hibah dapat dibatalkan meskipun dibuat dalam bentuk akta PPAT
1428 K/Pdt/2026	Tanah warisan yang kemudian mengalami pemecahan dan penjualan kepada pihak ketiga	Keabsahan peralihan awal dan kepentingan pihak berikutnya perlu dianalisis secara berurutan	Rangkaian peralihan dan kedudukan pihak berikutnya harus diperiksa

Putusan Mahkamah Agung No. 2954 K/Pdt/2017 menunjukkan persoalan yang perlu dianalisis dari hubungan antara hibah terhadap harta warisan dan hak ahli waris lainnya. Ketika objek merupakan harta warisan yang belum dibagi, kewenangan salah satu ahli waris tidak dapat dipersamakan dengan kewenangan pemilik tunggal terhadap keseluruhan objek. Kajian Putra et al. (2022) menempatkan keabsahan akta hibah kepada anak angkat tanpa persetujuan ahli waris dalam hubungan antara kewenangan pemberi, kedudukan ahli waris, dan bentuk akta PPAT. ZA et al. (2023) juga menunjukkan bahwa hibah kepada salah satu ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya menimbulkan persoalan terhadap hak pihak yang tidak dilibatkan. Akta PPAT sebagai instrumen formal peralihan tidak menutup kemungkinan bagi pengadilan untuk memeriksa dasar kepemilikan dan kewenangan material pemberi hibah. Perbedaan antara cacat formal dan cacat substantif menjadi penting karena keberadaan bentuk akta yang sesuai tidak dapat memperbaiki ketiadaan kewenangan atas objek. Karena itu, apabila hibah dilakukan terhadap bagian harta yang secara hukum juga menjadi hak ahli waris lainnya, pembatalan dapat berhubungan dengan cacat pada substansi perbuatan hukum, bukan sekadar kekurangan administratif.

Putusan Mahkamah Agung No. 1428 K/Pdt/2026 memberikan ruang untuk melihat akibat hukum yang tidak berhenti pada peralihan pertama karena objek kemudian mengalami pemecahan atau penerbitan sertifikat dan transaksi lanjutan. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa persoalan keabsahan hibah awal dapat berhubungan dengan kedudukan hukum peralihan berikutnya dan pihak yang memperoleh hak setelahnya. Prinsip pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 menempatkan pencatatan peralihan sebagai bagian dari pemberian kepastian hukum terhadap data pertanahan. Kerangka tersebut kemudian perlu dibaca bersama PP No. 18 Tahun 2021 yang mengatur kembali aspek hak atas tanah dan pendaftaran tanah dalam perkembangan administrasi pertanahan. Menurut Sutedi (2022), pendaftaran peralihan hak tidak dapat dilepaskan dari keabsahan perbuatan hukum yang menjadi dasar peralihannya. Karena itu, apabila sumber hak awal bermasalah, pemecahan atau penerbitan sertifikat baru tidak serta-merta menghapus kebutuhan untuk memeriksa keabsahan sumber perolehan sebelumnya. Akibat hukum terhadap pihak berikutnya harus ditentukan secara berurutan dengan memperhatikan hubungan antara peralihan awal, status objek, dan dasar perolehan masing-masing pihak.

Perbandingan ketiga putusan perlu dilakukan berdasarkan status objek, kedudukan pemberi, kedudukan ahli waris, jenis cacat hukum, serta konsekuensi terhadap akta dan pendaftaran tanah. Putusan pertama, kedua, dan ketiga tidak dapat diposisikan sebagai perkara yang memiliki fakta dan amar yang identik karena masing-masing mempunyai karakter persoalan hukum tersendiri. Pendekatan kasus digunakan untuk menemukan pola pertimbangan hukum dengan memperhatikan hubungan antara fakta hukum yang relevan dan norma yang diterapkan dalam masing-masing putusan (Marzuki, 2021). Interpretasi sistematis diperlukan agar ketentuan mengenai hibah, kewarisan, akta PPAT, dan pendaftaran tanah tidak diterapkan secara terpisah dari sistem hukum yang mengaturnya. Perbedaan tersebut semakin penting ketika objek hibah telah dialihkan kepada pihak lain karena kepastian hukum bagi penerima berikutnya harus dipertemukan dengan keabsahan sumber hak sebelumnya. Siahaan dan Djaja (2023) menunjukkan bahwa persoalan hibah yang objeknya kemudian berhubungan dengan transaksi lain menuntut penilaian terhadap kesinambungan dasar hak dan kepastian hukum pihak yang memperoleh objek. Prinsip yang dapat ditarik dari ketiga putusan bukanlah bahwa setiap hibah tanpa persetujuan ahli waris harus dibatalkan, melainkan bahwa akibat hukum harus ditentukan berdasarkan status objek dan kewenangan pemberi pada saat perbuatan hukum dilakukan.

Akibat hukum pembatalan akta hibah perlu diklasifikasikan berdasarkan jenis cacat yang terbukti dalam perbuatan hukum tersebut. Pembatalan dapat berakibat pada tidak dipertahankannya hubungan hukum yang bersumber dari hibah, sedangkan kebatalan atau tidak mengikat harus dikaitkan dengan dasar hukum dan karakter cacat yang ditemukan (Badruzaman, 2001). Pemulihan hak dapat menjadi konsekuensi apabila pembatalan menyebabkan pihak yang sebelumnya kehilangan kedudukan hukum memperoleh kembali posisi terhadap objek sesuai putusan pengadilan (Harahap, 2021). Dalam keadaan tertentu, perlindungan terhadap ahli waris tidak selalu berujung pada pembatalan seluruh hibah karena apabila hibah dilakukan secara sah ketika pemberi masih berwenang, persoalan dapat bergeser pada penyesuaian bagian yang dilindungi melalui mekanisme kewarisan (Anshori, 2018). Klasifikasi tersebut menunjukkan bahwa tidak adanya persetujuan ahli waris bukan satu-satunya dasar untuk menentukan akibat hukum suatu hibah. Sumber hak, status objek, waktu lahirnya hak ahli waris, kewenangan pemberi, serta jenis cacat yang terbukti harus menjadi dasar dalam menentukan apakah hibah dibatalkan, dinyatakan tidak mengikat, atau tetap berlaku dengan penyesuaian tertentu.

Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris terhadap Akta Hibah Tanah yang Cacat

Perlindungan hukum merupakan upaya memberikan jaminan agar hak seseorang dapat dipertahankan dan tidak dirugikan melalui mekanisme hukum yang tersedia (Mertokusumo, 2020). Dalam konteks hibah tanah, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi perlindungan preventif sebelum terjadi pelanggaran dan perlindungan represif setelah terjadi pelanggaran terhadap hak. Perlindungan preventif bekerja sejak tahap pemeriksaan dokumen dan kewenangan sebelum akta hibah dibuat, sedangkan perlindungan represif bekerja melalui mekanisme penyelesaian sengketa setelah perbuatan hukum menimbulkan kerugian. Kedua bentuk perlindungan tersebut penting karena persoalan hibah tanah tidak selalu baru muncul setelah akta dibuat, tetapi dapat diketahui sejak pemeriksaan awal terhadap status objek dan kewenangan pemberi (Moechthar, 2024). Perlindungan terhadap ahli waris tidak dapat dimaknai sebagai kewajiban meminta persetujuan setiap calon ahli waris atas seluruh hibah yang dilakukan pemilik. Perlindungan harus ditempatkan secara proporsional agar hak ahli waris yang telah lahir tetap terlindungi tanpa menghilangkan kebebasan pemilik yang sah untuk melakukan perbuatan hukum terhadap hartanya.

Peran PPAT dalam memberikan perlindungan preventif berkaitan dengan kewenangannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu atas hak atas tanah. PP No. 37 Tahun 1998 sebagaimana diubah dengan PP No. 24 Tahun 2016 menempatkan PPAT dalam sistem peralihan hak atas tanah yang mensyaratkan terpenuhinya ketentuan hukum dan dokumen yang diperlukan. Pemeriksaan sebelum pembuatan akta perlu mencakup identitas dan kecakapan para pihak, status perkawinan, riwayat perolehan tanah, sertifikat, serta kewenangan pemberi hibah terhadap objek (Adjie, 2022). Pemeriksaan tersebut berfungsi memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta mempunyai dasar yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (Mustofa, 2010). PPAT tidak ditempatkan sebagai hakim yang menentukan sengketa mengenai siapa ahli waris yang paling berhak apabila persoalan tersebut telah menjadi sengketa. Namun, ketika dari dokumen dan keadaan hukum yang tersedia telah terlihat secara jelas bahwa pemberi tidak mempunyai kewenangan penuh terhadap objek, PPAT memiliki fungsi preventif untuk tidak melanjutkan pembuatan akta sampai

persyaratan hukumnya terpenuhi (Moechthar, 2024). Posisi tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat bekerja sebelum sengketa berkembang menjadi gugatan pembatalan akta atau sengketa mengenai pendaftaran tanah.

Tabel 3. Mekanisme Perlindungan Hukum Preventif dan Represif

Tahap Perlindungan	Mekanisme	Kepentingan yang Dilindungi
Preventif	Memeriksa identitas, kecakapan, sertifikat, riwayat perolehan, status perkawinan, status kewarisan, kewenangan, dan persyaratan pendaftaran	Mencegah peralihan tanpa kewenangan dan melindungi para pihak
Preventif	Menunda atau menolak pembuatan akta ketika kewenangan atau dokumen pokok belum terpenuhi	Mencegah akta cacat menjadi dasar pendaftaran
Represif	Mengajukan permohonan/gugatan untuk menentukan kedudukan ahli waris, status harta, dan kekuatan hukum akta	Memulihkan kedudukan hukum ahli waris yang dirugikan
Represif	Memohon koreksi data pertanahan dan pengembalian objek berdasarkan putusan pengadilan	Memulihkan hak substantif dan administratif
Represif	Mengajukan <i>inkorting</i> apabila hibah yang sah mengurangi <i>legitime portie</i>	Melindungi bagian mutlak tanpa otomatis membatalkan seluruh hibah

Perlindungan melalui pendaftaran tanah berkaitan dengan fungsi administrasi pertanahan dalam memberikan kepastian mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 mensyaratkan akta PPAT sebagai dasar pembuktian untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah karena hibah. Ketentuan tersebut perlu dibaca bersama PP No. 18 Tahun 2021 dan Permen ATR/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 sebagai bagian dari perkembangan pengaturan pendaftaran tanah. Menurut Urip Santoso (2019), pendaftaran dan peralihan hak atas tanah memiliki fungsi penting dalam memberikan kepastian hukum mengenai status hak dan pemegang hak yang tercatat. Sutedi (2022) menempatkan pendaftaran sebagai bagian dari proses peralihan hak yang tetap bergantung pada perbuatan hukum yang menjadi dasar peralihannya. Karena itu, kepastian administratif dalam sertifikat tidak dapat dipisahkan dari pemeriksaan terhadap keabsahan substantif hibah yang menjadi sumber perolehan hak.

Perlindungan represif dapat ditempuh ketika ahli waris mengalami kerugian karena harta yang menjadi haknya telah dialihkan melalui hibah yang cacat secara hukum. Bentuk perlindungan tersebut dapat berupa gugatan pembatalan, pernyataan bahwa akta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, penetapan kedudukan ahli waris, pemulihan hak, serta permohonan koreksi data pertanahan sesuai dengan dasar dan putusan yang diperoleh. Prabowo et al. (2023) menempatkan pengalihan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris sebagai persoalan yang berkaitan dengan perlindungan terhadap hak substantif ahli waris. Pitaloka dan Rusdam (2024) juga menunjukkan bahwa perlindungan ahli waris berkaitan dengan kemampuan hukum untuk mempertahankan hak ketika harta warisan berada dalam penguasaan atau telah dialihkan oleh ahli waris lainnya. Upaya hukum yang dipilih harus mengikuti karakter pelanggaran karena tidak setiap persoalan hibah menimbulkan akibat hukum berupa pembatalan keseluruhan perbuatan hukum. Perlindungan terhadap hak waris juga harus dibedakan dari tuntutan terhadap pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum karena dasar, objek, dan akibat dari masing-masing tuntutan dapat berbeda. Pembedaan tersebut diperlukan agar mekanisme perlindungan tidak hanya memulihkan kerugian, tetapi juga memberikan dasar hukum yang tepat terhadap status akta dan objek tanah yang disengketakan.

Persoalan menjadi lebih kompleks ketika tanah yang berasal dari hibah bermasalah telah memiliki sertifikat atas nama penerima atau telah dialihkan kembali kepada pihak ketiga. Dalam keadaan tersebut, penilaian hukum tidak cukup berhenti pada keabsahan hibah awal, tetapi harus

mencakup hubungan antara peralihan pertama, pendaftaran, dan perolehan hak oleh pihak berikutnya. PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 18 Tahun 2021 memberikan kerangka mengenai pendaftaran dan peralihan hak yang harus dipertimbangkan dalam menentukan kedudukan pihak yang memperoleh tanah kemudian. Kepastian dokumen pertanahan memiliki arti penting, tetapi tidak dapat dipisahkan dari validitas perbuatan hukum yang menjadi dasar penerbitan atau peralihan hak tersebut. Siahaan dan Djaja (2023) menunjukkan bahwa persoalan kepastian hukum dapat muncul ketika objek yang berkaitan dengan hibah kemudian menjadi objek transaksi lain sehingga terdapat pertentangan antara kepastian dokumen dan persoalan keabsahan perbuatan hukum sebelumnya. Penilaian terhadap pihak ketiga perlu mempertimbangkan cara memperoleh hak, keadaan hukum objek, serta ada atau tidaknya pengetahuan mengenai cacat pada perolehan sebelumnya. Dengan pendekatan tersebut, perlindungan terhadap ahli waris dapat diseimbangkan dengan kebutuhan memberikan kepastian hukum kepada pihak lain yang memperoleh tanah berdasarkan keadaan hukum yang berlaku pada saat transaksi.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris pada akhirnya perlu dibangun sebagai mekanisme terpadu yang menghubungkan pemberi hibah, penerima hibah, ahli waris, PPAT, pengadilan, dan Kantor Pertanahan. Perlindungan preventif ditempatkan pada pemeriksaan kewenangan, status objek, dan dokumen sebelum akta dibuat, sedangkan perlindungan represif ditempatkan pada mekanisme pemulihan setelah terjadi pelanggaran. Konstruksi tersebut sejalan dengan kebutuhan memberikan kepastian terhadap akta hibah PPAT sekaligus mencegah penyalahgunaan keadaan atau cacat dalam proses pembentukan perbuatan hukum (Damayanti et al., 2026). Pengadilan berperan menentukan akibat hukum ketika terdapat sengketa mengenai kewenangan, kedudukan ahli waris, atau keabsahan akta, sedangkan Kantor Pertanahan menjalankan fungsi administratif berdasarkan dasar hukum yang tersedia. Perlindungan terhadap ahli waris tidak berarti menjadikan persetujuan ahli waris sebagai syarat universal bagi setiap hibah yang dilakukan pemilik tanah. Persetujuan ahli waris menjadi relevan ketika hak ahli waris telah lahir atau ketika objek secara hukum tidak lagi berada dalam kewenangan eksklusif pemberi hibah. Konstruksi tersebut menempatkan sumber hak, status objek, waktu lahirnya hak, dan kewenangan pemberi sebagai parameter utama dalam menentukan bentuk perlindungan hukum yang tepat.

KESIMPULAN

Akibat hukum akta hibah tanah yang dibuat tanpa persetujuan seluruh ahli waris ditentukan oleh status hukum objek dan kewenangan pemberi hibah pada saat perbuatan hukum dilakukan. Persetujuan ahli waris bukan merupakan syarat mutlak bagi hibah ketika pemberi masih hidup dan tanah tersebut merupakan harta pribadi yang berada dalam kewenangannya. Persetujuan atau keterlibatan pihak lain menjadi relevan ketika tanah merupakan harta bersama, harta warisan yang belum dibagi, atau telah terdapat hak yang melekat pada pihak lain. Akta autentik tidak dapat melahirkan hak substantif yang tidak dimiliki oleh pemberi hibah sejak awal. Apabila akta hibah dinyatakan batal atau kehilangan kekuatan mengikat, hubungan hukum yang lahir dari hibah tersebut tidak dapat dipertahankan dan data pendaftaran tanah yang didasarkan padanya dapat memerlukan pemulihan. Akta yang telah dibuat tetap menjadi bagian dari riwayat dokumentasi hukum, tetapi tidak dapat dipertahankan sebagai dasar peralihan apabila kewenangan pemberi hibah terbukti tidak memadai. Ketiga putusan Mahkamah Agung yang dianalisis memperlihatkan bahwa penilaian terhadap keabsahan hibah harus mempertimbangkan hubungan antara status objek, kewenangan pemberi, hak ahli waris, dan rangkaian peralihan yang terjadi setelah hibah.

Perlindungan hukum bagi ahli waris perlu dibangun melalui mekanisme preventif dan represif yang disesuaikan dengan bentuk pelanggaran hak yang terjadi. Perlindungan preventif dilakukan melalui pemeriksaan identitas, status objek, riwayat perolehan, status perkawinan, kedudukan kewarisan, kewenangan pemberi hibah, serta pemenuhan persyaratan pembuatan dan pendaftaran akta. Perlindungan represif dapat ditempuh melalui penetapan kedudukan ahli waris, penentuan status harta warisan, pembatalan atau penghilangan kekuatan mengikat akta, pemulihan data pendaftaran, pengembalian objek, serta *inkorting* apabila hibah yang sah mengurangi *legitime portie*. Perlindungan tersebut juga harus memperhatikan urutan peralihan dan kedudukan pihak ketiga yang memperoleh hak setelah terjadinya hibah. Konstruksi hukum yang dihasilkan menolak anggapan bahwa tidak adanya persetujuan seluruh ahli waris secara otomatis menyebabkan setiap hibah menjadi tidak sah. Konstruksi yang sama juga tidak membenarkan ketergantungan tanpa batas pada bentuk autentik dan pencatatan administratif sebagai bukti bahwa peralihan pasti sah secara substantif. Ukuran utama yang menentukan

adalah apakah hak yang dilindungi hukum telah lahir pada pihak lain dan apakah pemberi hibah memiliki kewenangan untuk mengalihkan hak yang dituangkan dalam akta.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. (2014). *Hukum perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Adjie, H. (2022). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap Undang-Undang Jabatan PPAT*. Refika Aditama.
- Anshori, A. G. (2018). *Filsafat hukum hibah dan wasiat di Indonesia*. Gadjah Mada University Press.
- Badruzaman, M. D. (2001). *Kompilasi hukum perikatan*. Citra Aditya Bakti.
- Damayanti, A., Franciska, W., & Anwar, K. (2026). Kepastian hukum akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas dasar penyalahgunaan keadaan. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, 5(3), 2014–2025. <https://doi.org/10.56799/j-ceki.v5i3.16018>
- Harahap, M. Y. (2021). *Segi-segi hukum perjanjian dan pembuktian dalam perkara perdata*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hartanto, J. A. (2015). *Hukum waris: Kedudukan dan hak waris anak luar kawin menurut Burgerlijk Wetboek pasca putusan Mahkamah Konstitusi*. LaksBang Justitia.
- Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.
- Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.
- Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*.
- Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.
- Kumeang, I. A. (2023). *Kepastian hukum pembagian legitieme portie dalam warisan dengan adanya hutang pewaris* [Master's thesis, Universitas Jayabaya].
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian hukum*. Kencana.
- Mertokusumo, S. (2020). *Mengenai hukum: Suatu pengantar*. Liberty.
- Moechthar, O. (2024). *Hukum kenotariatan: Teknik pembuatan akta notaris dan PPAT*. Kencana.
- Mustofa. (2010). *Tuntunan pembuatan akta-akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*. KaryaMedia.
- Pitaloka, D. M., & Rusdam, T. (2024). Legal protection for heirs whose inheritance rights are in the possession of another heir based on private deed of grant. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 9(1), 1–8. <https://doi.org/10.22225/jn.9.1.2024.1-8>
- Prabowo, S., Sudirman, M., & Tondy, C. J. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Ahli Waris. *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik*, 1(3), 63-70. <https://doi.org/10.51903/jaksa.v1i3.1346>
- Putra, H. P., Ochtorina Susanti, D., & Indra Tektona, R. (2022). Keabsahan akta hibah yang dibuat oleh PPAT bagi anak angkat tanpa persetujuan salah satu ahli waris. *JURNAL RECHTENS*, 11(1), 35–52. <https://doi.org/10.56013/rechtens.v1i1.1177>
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1818 K/Pdt/2008.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2954 K/Pdt/2017.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1428 K/Pdt/2026.
- Sari, K. I. (2024). Pembatalan akta hibah PPAT kepada anak angkat tanpa persetujuan ahli waris (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1818 K/Pdt/2008). *Jurnal Akta Notaris*, 3(1), 16–30. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1680>

- Siahaan, D. F., & Djaja, B. (2023). Kepastian hukum akta hibah wasiat yang objeknya dijual oleh pemberi hibah wasiat kepada pihak lain (Studi kasus Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby). *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 7(3), 1894–1903. <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i3.5088>
- Suparman, E. (2021). *Hukum waris Indonesia dalam perspektif Islam, adat, dan BW*. Refika Aditama.
- Sutedi, A. (2022). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Sinar Grafika.
- Thalib, S. (2022). *Hukum kewarisan Islam di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019.
- Urip Santoso. (2019). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Kencana.
- ZA, Z. K., Pati, S., & Rifai, A. (2023). Tinjauan yuridis terhadap akta hibah kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya. *UNES Law Review*, 6(1), 219–242. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.849>