

Tinjauan Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Akta Hibah di Hadapan Notaris

Intan Novitasari

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Indonesia

Alamat: Jl. Kaliurang KM. 14,5 Sleman Yogyakarta 55584. Indonesia

Korespondensi penulis: inovitasari402@gmail.com

Abstract: *The transfer of land ownership rights through a grant (hibah) is a form of voluntary and non-compensatory property transfer. Notaries play a crucial role in drafting grant deeds to ensure legal certainty and protect the rights of the parties involved. This study aims to analyze the legal aspects of land ownership transfer through a grant deed before a notary, as well as the legal strength of the grant deed in providing legal certainty. The research employs a normative juridical method with a statutory and conceptual approach. The findings indicate that a grant deed executed before a notary holds perfect evidentiary power and serves as a crucial requirement in the process of transferring land ownership titles at the land office.*

Keywords: *Agrarian Law, Authentic Deed, Grant, Notary, Ownership Transfer*

Abstrak: Peralihan hak milik atas tanah melalui hibah merupakan salah satu bentuk pemindahan hak yang dilakukan atas dasar sukarela dan tanpa imbalan. Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta hibah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek yuridis peralihan hak milik atas tanah melalui akta hibah di hadapan notaris, serta kekuatan hukum akta hibah dalam memberikan kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta hibah yang dibuat di hadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan merupakan syarat penting dalam proses balik nama hak atas tanah di kantor pertanahan.

Kata Kunci: Hukum Agraria, Akta Otentik, Hibah, Notaris, Pemindahtanganan Hak Milik

1. LATAR BELAKANG

Tanah memiliki peran fundamental dalam kehidupan masyarakat, baik sebagai aset ekonomi maupun sebagai sarana pemenuhan kebutuhan dasar seperti tempat tinggal dan kegiatan usaha. Kepemilikan tanah di Indonesia diatur dalam berbagai regulasi, salah satunya melalui mekanisme hibah, yaitu pemberian hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain secara cuma-cuma tanpa adanya imbalan. Hibah menjadi salah satu bentuk peralihan hak yang sering terjadi dalam masyarakat, terutama dalam hubungan keluarga atau sebagai bentuk penghargaan dan bantuan kepada pihak lain.

Namun, meskipun hibah merupakan bentuk peralihan hak yang sah menurut hukum, dalam praktiknya sering kali terjadi permasalahan akibat tidak dipenuhinya prosedur hukum yang berlaku. Salah satu syarat utama dalam hibah tanah adalah dibuatnya akta hibah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akta hibah yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

(KUH Perdata), yang menyatakan bahwa suatu akta otentik hanya dapat dibuat oleh pejabat yang berwenang dan dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang.

Dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang melakukan hibah tanah secara lisan atau hanya dengan surat pernyataan di bawah tangan tanpa melibatkan notaris atau PPAT. Hal ini dapat menimbulkan berbagai permasalahan hukum, seperti sengketa antara ahli waris, klaim ganda terhadap objek hibah, dan ketidakpastian hukum bagi penerima hibah. Selain itu, dalam beberapa kasus, ditemukan adanya penyalahgunaan hibah sebagai modus untuk menghindari pajak atau sebagai sarana manipulasi peralihan hak atas tanah tanpa melalui mekanisme jual beli yang sah (Mahmud, 2024).

Peran notaris dalam pembuatan akta hibah menjadi sangat penting dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak bagi penerima hibah. Notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa hibah dilakukan secara sukarela tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak manapun (R. Subekti, 1996). Selain itu, notaris bertugas melakukan verifikasi terhadap identitas pemberi dan penerima hibah, serta memastikan bahwa tanah yang dihibahkan memiliki dokumen hukum yang sah dan tidak dalam status sengketa (Boedi Harsono, 2002).

Namun, dalam praktiknya, masih terdapat berbagai kendala yang dihadapi oleh notaris dan PPAT dalam pembuatan akta hibah. Beberapa kendala yang sering ditemukan adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya akta hibah yang sah, ketidaksesuaian dokumen pendukung, serta adanya kasus pemalsuan identitas atau dokumen dalam proses hibah (Hadiyanti, 2017). Selain itu, terdapat permasalahan lain seperti keterangan palsu yang diberikan oleh pemberi atau penerima hibah, yang dapat berdampak pada tanggung jawab hukum notaris atau PPAT di kemudian hari (Mahmud, 2024).

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran notaris dalam pembuatan akta hibah sebagai syarat sah peralihan hak milik atas tanah, serta untuk mengevaluasi kekuatan hukum akta hibah dalam memberikan kepastian hukum bagi penerima hibah. Dengan memahami aspek yuridis hibah secara lebih mendalam, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum pertanahan di Indonesia serta memberikan rekomendasi bagi praktik notaris dan PPAT dalam menyusun akta hibah yang sah dan berkekuatan hukum.

2. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta hibah sebagai syarat sah peralihan hak milik atas tanah?

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen terkait. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis yuridis kualitatif.

4. PEMBAHASAN

Hibah merupakan salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali. Hibah yaitu suatu persetujuan dalam mana suatu pihak berdasar pada kemurahan hati, perjanjian dalam hidupnya memberikan hak milik atas suatu barang kepada pihak kedua dan pihak kedua menerima hibah ini (Khairuman Pasaribu, 2004).

Dalam konteks hukum perdata, Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mendefinisikan hibah sebagai suatu perjanjian di mana seseorang secara cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu barang kepada penerima hibah. Dalam praktiknya, hibah sering kali digunakan sebagai mekanisme untuk mengalihkan hak milik atas tanah dari orang tua kepada anak, kerabat, atau pihak lain yang dianggap layak menerima hibah tersebut. Hibah dapat dilakukan dengan syarat:

- a. seseorang yang memberikan hibah sudah dewasa dalam arti telah berumur 21 tahun
- b. mampu berpikir tentang mana yang baik dan mana yang benar
- c. warisan barang yang diberikan tidak bisa lebih dari $\frac{1}{3}$ harta warisan
- d. Dilaksanakan di muka dua orang saksi dan
- e. Harta yang diberikan yaitu harta dari si pemberi.

Menurut Pasal 1672 KUHPerdata, pemberi hibah berhak mengambil kembali barang yang telah dihibahkan apabila penerima hibah dan keturunan-keturunannya meninggal lebih dulu daripada si pemberi hibah, dengan ketentuan telah dibuatnya perjanjiannya yang disepakati oleh kedua belah pihak. Hibah dari orang tua kepada anaknya bisa dianggap sebagai suatu harta.

Pemberian tidak dapat diambil Kembali kecuali hibah orang tua kepada anaknya. Pemberian yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit maka harus dengan kesepakatan dari ahli warisnya. Warga Negara Indonesia yang berada di Negara asing dapat membuat surat pemberian dihadapan konsulat atau kedutaan Republik Indonesia setempat sepanjang isinya tidak bermasalah dengan aturan pemberian yang diatur menurut peraturan perundang-undangan.

Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masihhidup. Tetapi pada Pasal 1688 KUHPerdota yang menyatakan bahwa suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan Karena itu tidak dapat pula dibatalkan. Asas hibah pada Pasal 1688 KUHPerdota tidak dapat ditarik serta dibatalkan, kecuali :

- a. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
- b. Jika penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu kejahatan yang bertujuan mnegambil jiwa si pemberi hibah, atau suatu kejahatan lain terhadap si pemberi hibah
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Sebagai perbuatan hukum, hibah harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum pemberi dan penerima hibah, adanya objek hibah yang jelas, serta sebab yang halal. Oleh karena itu, hibah yang tidak memenuhi unsur-unsur tersebut dapat dianggap batal atau tidak sah di mata hukum.

Dalam hukum agraria di Indonesia, peralihan hak atas tanah melalui hibah memiliki pengaturan khusus yang mengharuskan proses hibah dilakukan secara tertulis dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah, termasuk hibah, harus dibuktikan dengan akta otentik. Tujuan utama dari pengaturan ini adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Selain itu, pelaksanaan hibah tanah juga harus mempertimbangkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Pasal 19 UUPA mengatur bahwa setiap hak atas tanah harus didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya. Oleh karena itu, meskipun hibah merupakan tindakan sukarela, keberadaan akta hibah yang sah merupakan syarat mutlak agar peralihan hak tersebut diakui secara hukum dan dapat didaftarkan di kantor pertanahan.

Namun, dalam praktiknya, masih banyak hibah yang dilakukan tanpa melalui prosedur hukum yang benar. Beberapa hibah hanya dituangkan dalam surat pernyataan di bawah tangan atau bahkan dilakukan secara lisan tanpa adanya dokumen resmi yang menguatkan peralihan hak tersebut. Akibatnya, sering terjadi sengketa hukum, terutama dalam kasus di mana ahli waris merasa dirugikan karena tanah yang dihibahkan dianggap sebagai bagian dari harta warisan (Mahmud, 2024).

Hibah juga memiliki implikasi hukum yang berbeda tergantung pada subjek penerima hibah. Dalam kasus hibah kepada anak angkat, misalnya, terdapat perdebatan mengenai kedudukan hukum anak angkat sebagai penerima hibah dalam sistem hukum Indonesia. Beberapa ahli hukum berpendapat bahwa hibah kepada anak angkat dapat dilakukan dengan dasar Pasal 1666 KUH Perdata, selama anak angkat tersebut memiliki kapasitas hukum sebagai penerima hibah. Namun, hibah kepada anak angkat juga dapat menimbulkan konflik dengan hak waris anak kandung atau ahli waris lainnya, terutama jika tidak disertai dengan dokumen hukum yang sah (Nursandi et. al)

Dari aspek hukum perjanjian, hibah didasarkan pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Hal ini berarti bahwa pemberi dan penerima hibah memiliki kebebasan dalam menentukan syarat-syarat hibah, sejauh tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Namun, untuk menjamin kepastian hukum, hibah tanah harus dilakukan dalam bentuk akta otentik, mengingat tanah merupakan objek yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan dapat menjadi sumber sengketa jika tidak diatur dengan baik dalam dokumen hukum yang sah.

Dengan mempertimbangkan berbagai aspek hukum yang mengatur hibah, termasuk kewajiban pendaftaran dan pentingnya akta otentik sebagai bukti sah peralihan hak atas tanah, maka keterlibatan pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta hibah menjadi hal yang tidak dapat diabaikan. Dalam hal ini, notaris memiliki kedudukan yang sangat penting sebagai pejabat umum yang berwenang untuk memastikan bahwa proses hibah berlangsung sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Keberadaan akta hibah yang dibuat oleh notaris tidak hanya sekadar formalitas administratif, tetapi juga merupakan bentuk perlindungan hukum bagi pemberi dan penerima hibah. Akta hibah yang sah memberikan kepastian hukum, menghindari potensi sengketa, dan memastikan bahwa tanah yang dihibahkan dapat didaftarkan secara resmi di kantor pertanahan. Namun, dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya akta hibah yang sah, sehingga peran notaris dalam memberikan edukasi hukum juga menjadi aspek yang krusial.

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam proses pembuatan akta hibah. Sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa hibah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat (Mahmud, 2024).

Salah satu tugas utama notaris dalam pembuatan akta hibah adalah memastikan bahwa hibah dilakukan secara sukarela dan tanpa paksaan. Hal ini bertujuan untuk menghindari potensi penyalahgunaan atau manipulasi dalam proses hibah, misalnya dalam kasus di mana pemberi hibah berada dalam tekanan dari pihak lain untuk mengalihkan hak atas tanahnya (Mahmud, 2024). Notaris juga memiliki kewajiban untuk memberikan penjelasan kepada pemberi dan penerima hibah mengenai konsekuensi hukum dari hibah yang dilakukan, termasuk sifat final dari hibah yang tidak dapat ditarik kembali, kecuali dalam keadaan tertentu yang diatur oleh hukum.

Selain itu, pada Pasal 37 ayat (1) notaris harus melakukan verifikasi terhadap dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam proses hibah, seperti sertifikat tanah, identitas pemberi dan penerima hibah, serta bukti pajak terkait. Proses verifikasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah yang dihibahkan memiliki dasar hukum yang sah, tidak dalam sengketa, serta telah memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Jika dalam pemeriksaan ditemukan adanya ketidaksesuaian dokumen atau status kepemilikan tanah yang bermasalah, notaris memiliki hak untuk menolak pembuatan akta hibah guna mencegah potensi sengketa di kemudian hari.

Lebih lanjut, akta hibah yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Hal ini berarti bahwa akta hibah yang dibuat oleh notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti yang sah di pengadilan, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian dan perlindungan bagi penerima hibah. Akta otentik yang dibuat notaris juga merupakan salah satu dokumen yang wajib disertakan dalam proses balik nama sertifikat hak atas tanah di kantor pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021.

Namun, dalam praktiknya, notaris dan PPAT sering menghadapi berbagai kendala dalam pembuatan akta hibah. Salah satu tantangan utama adalah kemungkinan adanya keterangan yang tidak sesuai dengan fakta dari pemberi atau penerima hibah, yang dapat berdampak pada validitas akta yang dibuat (Subekti, 2005). Selain itu, dalam beberapa kasus, tanah yang dihibahkan masih dalam status sengketa atau terdapat ahli waris lain yang

merasa haknya dilanggar karena hibah dilakukan tanpa persetujuan mereka (Boedi Harsono, 2008).

Persoalan lainnya yang sering muncul adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya akta hibah yang sah. Banyak individu yang masih beranggapan bahwa hibah dapat dilakukan hanya dengan pernyataan lisan atau dokumen di bawah tangan, tanpa mengetahui bahwa akta otentik merupakan syarat utama agar hibah memiliki kekuatan hukum (Yahya Harahap, 2011). Hal ini sering kali menyebabkan permasalahan di kemudian hari, terutama ketika ahli waris atau pihak lain mengajukan gugatan terhadap objek hibah tersebut (Sudikno, 2010).

Selain itu, kendala administratif seperti ketidaksesuaian data dalam sertifikat tanah, pemalsuan dokumen, serta keterlambatan dalam proses pendaftaran hak juga menjadi tantangan bagi notaris dan PPAT (Sjaifurrachman & Habib Adjie, 2011). Oleh karena itu, diperlukan ketelitian dalam proses verifikasi dokumen serta edukasi hukum kepada masyarakat agar hibah dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan meminimalkan risiko sengketa di masa depan.

Keterlibatan notaris dalam pembuatan akta hibah bukan hanya sebatas penyusunan dokumen, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum yang lebih luas. Akta hibah yang dibuat oleh notaris tidak hanya berperan sebagai bukti kepemilikan, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang menentukan sah atau tidaknya peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui hibah. Oleh karena itu, penting untuk memahami kekuatan hukum akta hibah dalam peralihan hak milik atas tanah, terutama dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah, perlindungan hukum bagi penerima hibah, serta potensi sengketa yang dapat muncul di kemudian hari.

Akta hibah yang dibuat di hadapan notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat penting dalam proses peralihan hak atas tanah. Keberadaan akta hibah tidak hanya menjadi syarat sah dalam proses hibah, tetapi juga menjadi dasar bagi penerima hibah untuk melakukan balik nama sertifikat hak atas tanah di kantor pertanahan (Subekti. R, 2005). Dalam sistem hukum agraria di Indonesia, pembuatan akta otentik dalam proses hibah bukan sekadar formalitas, melainkan suatu kewajiban hukum agar peralihan hak atas tanah dapat memiliki akibat hukum yang mengikat bagi para pihak (Boedi Harsono, 2008).

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa akta hibah merupakan salah satu dokumen yang wajib disertakan dalam proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah. Dengan adanya akta hibah, penerima hibah dapat mengajukan permohonan balik nama di kantor pertanahan sehingga sertifikat

tanah dapat diterbitkan atas nama penerima hibah yang baru. Hal ini memberikan perlindungan hukum bagi penerima hibah dan memastikan bahwa hak kepemilikan tanah yang diperoleh melalui hibah tidak dapat digugat oleh pihak lain (Sjaifurrachman & Habib Adjie, 2011).

Selain sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, akta hibah juga berfungsi sebagai instrumen hukum yang dapat mencegah terjadinya sengketa. Dalam beberapa kasus, sengketa hibah sering kali muncul akibat adanya klaim dari ahli waris yang merasa berhak atas tanah yang telah dihibahkan (Yahya Harahap, 2011). Hal ini terutama terjadi ketika hibah dilakukan tanpa melibatkan notaris atau tanpa didukung dengan dokumen hukum yang sah. Oleh karena itu, dengan adanya akta hibah yang dibuat secara sah di hadapan notaris, klaim semacam ini dapat diminimalisir karena penerima hibah memiliki dokumen resmi yang diakui oleh hukum

Namun demikian, terdapat beberapa pengecualian di mana hibah dapat dibatalkan atau tidak berlaku. Salah satu contohnya adalah hibah yang melanggar hak mutlak ahli waris (*legitime portie*), yaitu bagian dari harta peninggalan yang wajib diberikan kepada ahli waris tertentu sesuai dengan ketentuan hukum waris yang berlaku (Yahya Harahap, 2011). Selain itu, hibah yang dibuat dengan itikad buruk untuk menghindari kewajiban hukum tertentu, seperti upaya untuk menghindari pembayaran utang atau pajak, juga dapat dibatalkan melalui jalur hukum. Oleh karena itu, peran notaris dalam memastikan bahwa hibah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum menjadi sangat penting dalam menjaga validitas dan keberlakuan akta hibah tersebut.

Pasal 913 KUH Perdata (tentang *legitime portie*) Keabsahan akta hibah juga berhubungan dengan asas publisitas dalam hukum pertanahan. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilik tanah. Oleh karena itu, meskipun hibah telah sah secara perdata, tanpa adanya pencatatan di kantor pertanahan, penerima hibah masih menghadapi risiko hukum jika ada pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut (Supriadi, 2010).

5. KESIMPULAN

Peralihan hak milik atas tanah melalui hibah harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk menjamin kepastian hukum. Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta hibah, memastikan hibah dilakukan secara sah, sukarela, serta memenuhi persyaratan administratif dan hukum. Akta hibah yang dibuat oleh notaris berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan menjadi dasar dalam proses balik nama sertifikat

tanah di kantor pertanahan. Keberadaannya juga membantu mencegah sengketa, terutama dari ahli waris atau pihak lain yang berpotensi mengajukan klaim atas tanah yang dihibahkan.

Namun, masih terdapat kendala seperti kurangnya pemahaman masyarakat, pemalsuan dokumen, dan masalah administratif dalam pendaftaran hak. Oleh karena itu, diperlukan edukasi hukum yang lebih luas serta penguatan regulasi untuk memastikan hibah tanah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono. (2002). *Hukum agraria Indonesia* (Edisi Revisi). Djambatan.
- Boedi Harsono. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hadiyanti, A. R., Safa'at, R., & Anshari, T. (2017). Kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah. *E-Jurnal Lentera Hukum*, 4(3).
- Harahap, Y. (2011). *Hukum perjanjian*. Sinar Grafika.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.
- Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*.
- Khairuman Pasaribu. (2004). *Masalah-masalah hak atas tanah*. Balai Pustaka.
- Mahmud, D. (2024). Proses peralihan hak atas tanah melalui hibah di notaris dan PPAT. *Jurnal Bevinding*, 1(10). Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta.
- Mertokusumo, S. (2010). *Penemuan hukum: Sebuah pengantar*. Liberty.
- Nursandi, I., Budiarta, I. N. P., & Astiti, N. G. K. S. (2024). Akibat hukum perjanjian pemberian hibah tanah kepada anak angkat yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut KUH Perdata. *Jurnal Analogi Hukum*, 4(3), 271–276.
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. CV Mandar Maju.
- Subekti, R. (1996). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Cet. ke-28). PT Pradnya Paramitha.

Subekti, R. (2005). *Pokok-pokok hukum perdata*. PT Intermasa.

Sudikno Mertokusumo. (2010). *Penemuan hukum: Sebuah pengantar*. Liberty.

Supriadi. (2010). *Etika dan tanggung jawab profesi hukum di Indonesia*. Sinar Grafika.