Jurnal Cakrawala Akademika (JCA)
Vol. 3 No. 2 Tahun 2026
Licenced CC BY-SA, E-ISSN: 3062-9942, Hal 502-508
DOI: https://doi.org/10.71417/jca.v3i2.2408
https://e-journal.lppmpustakacendekia.or.id/index.php/JCA/index

Dualitas Keabsahan Formal Akta Notaris dan Penetapan Pengadilan Agama dalam Sengketa Peralihan Hak atas Tanah Melalui Hibah dan Wasiat: Uji Batas Kewenangan, Perlindungan Hak Faraidh dan Kebijakan Pendaftaran Pertanahan Nasional

Mochammad Nadarul Huda[1], Rif'ah Roihanah[2], Wawan Ali Suhudi[3]
[1,2,3] Prodi Magister Hukum Keluarga Islam, UIN Kiai Ageng Muhammad Besari Ponorogo, Ponorogo, Indonesia

Alamat Universitas: Jl. Pramuka No.156 Ronowijayan, Siman, Ponorogo, Jawa Timur 63471
PO.Box 116
E-mail seluruh Penulis : hudapenyuluh@gmail.com[1], rifah.roihanah@uinponorogo.ac.id[2], wawanali1972@gmail.com[3]

Abstract : *The transfer of land rights through grants (hibah) and bequests (wasiat) concerns not only the validity of the parties' legal acts, but also intersects with the authority of notaries, the jurisdiction of the Religious Courts, the protection of heirs' rights, and the mechanisms of land registration. Problems arise when a notarial deed that formally satisfies statutory requirements is confronted with a dispute over the substance of a grant or bequest, particularly where there are allegations that the rights of heirs under faraidh provisions have been reduced or disregarded. This study aims to analyze the limits of the authority of notaries and the Religious Courts in determining the validity of land rights transfers made through grants and bequests, to examine the protection of faraidh rights in such disputes, and to analyze the standing of notarial deeds and Religious Court orders or judgments in the land registration process. The study employs a normative juridical method, using statutory, conceptual, and case approaches. The legal materials are analyzed qualitatively to identify the relationship between the formal validity of deeds, the substantive validity of legal acts, judicial authority, and the certainty of land administration. The findings show that the formal validity of a notarial deed does not automatically resolve questions of the substantive validity of a grant or bequest, especially where heirs' rights are affected. The Religious Courts hold an important position in adjudicating Islamic family law disputes, while land registration remains subject to the national land law framework. Accordingly, harmonization is needed among notarial law, Islamic inheritance law, religious judicature law, and land registration policy in order to ensure legal certainty while protecting the rights of heirs.*

Keywords*: Notarial Deed, Grant, Bequest, Faraidh Rights, Land Registration..*

Abstrak : Peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat tidak hanya berkaitan dengan keabsahan perbuatan hukum para pihak, tetapi juga bersinggungan dengan kewenangan notaris, kompetensi Pengadilan Agama, perlindungan hak ahli waris, dan mekanisme pendaftaran tanah. Persoalan muncul ketika akta notaris yang secara formal memenuhi ketentuan perundang-undangan berhadapan dengan sengketa mengenai substansi hibah atau wasiat, khususnya ketika terdapat dugaan pengurangan atau pengabaian hak ahli waris berdasarkan ketentuan faraidh. Penelitian ini bertujuan menganalisis batas kewenangan notaris dan Pengadilan Agama dalam menentukan keabsahan peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat, mengkaji perlindungan hak faraidh dalam sengketa tersebut, serta menganalisis kedudukan akta notaris dan penetapan atau putusan Pengadilan Agama dalam proses pendaftaran tanah. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif untuk menemukan hubungan antara validitas formal akta, keabsahan materiil perbuatan hukum, kewenangan peradilan, dan kepastian administrasi pertanahan. Hasil kajian menunjukkan bahwa keabsahan formal akta notaris tidak serta-merta menyelesaikan persoalan keabsahan materiil hibah atau wasiat, terutama apabila berimplikasi terhadap hak ahli waris. Pengadilan Agama memiliki posisi penting dalam menilai sengketa hukum keluarga Islam, sedangkan pendaftaran tanah tetap tunduk pada kerangka hukum pertanahan nasional. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi antara hukum kenotariatan, hukum kewarisan Islam, hukum peradilan agama, dan kebijakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum sekaligus perlindungan hak ahli waris.

Kata kunci: Akta Notaris, Hibah, Wasiat, Hak Faraidh, Pendaftaran Tanah.

Received: Oktober 21, 2026; Revised: Oktober 28, 2026; Accepted: November 10, 2026
*Mochammad Nadarul Huda, anugrahabadi.huda8@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang dalam praktik tidak selalu berhenti pada persoalan kesepakatan antara pemberi dan penerima. Ketika objek yang dialihkan merupakan bagian dari harta keluarga, persoalannya dapat berkembang menjadi sengketa mengenai hak ahli waris, keabsahan perbuatan hukum, hingga kepastian status tanah dalam administrasi pertanahan. Di titik inilah akta notaris dan penetapan atau putusan pengadilan dapat bertemu dalam satu persoalan hukum, tetapi tidak selalu bekerja dalam ruang kewenangan yang sama. Notaris berkedudukan sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sebagai alat bukti tertulis mengenai perbuatan, perjanjian, dan peristiwa hukum tertentu (Republik Indonesia, 2014).

Persoalan menjadi lebih kompleks ketika akta hibah atau wasiat yang secara formal telah dibuat kemudian dipersoalkan oleh ahli waris. Keberadaan akta autentik memang memberikan kekuatan pembuktian yang penting, tetapi tidak berarti bahwa seluruh persoalan mengenai substansi perbuatan hukum otomatis selesai. Validitas formal sebuah akta perlu dibedakan dari persoalan materiil mengenai apakah perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh pihak yang berwenang, memenuhi syarat hukum, serta tidak merugikan hak pihak lain yang secara hukum harus dilindungi. Dalam konteks hukum Islam, persoalan tersebut menjadi semakin penting karena hibah dan wasiat memiliki batas-batas tertentu yang berkaitan dengan kedudukan ahli waris dan hak faraidh.

Di sisi lain, Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara tertentu di antara orang-orang yang beragama Islam, termasuk perkara waris, wasiat, dan hibah (Republik Indonesia, 2006). Dengan demikian, ketika hibah atau wasiat atas tanah dipersoalkan karena dianggap mengganggu hak ahli waris, muncul kebutuhan untuk memperjelas sampai di mana kewenangan notaris dan kapan persoalan tersebut memasuki wilayah kewenangan Pengadilan Agama. Persoalan ini penting agar tidak terjadi anggapan bahwa akta notaris dengan sendirinya menutup kemungkinan pemeriksaan yudisial terhadap substansi perbuatan hukum.

Persoalan berikutnya muncul pada tahap pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran tanah pada dasarnya ditujukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak sekaligus menciptakan tertib administrasi pertanahan (Republik Indonesia, 1997). Karena itu, dokumen yang menjadi dasar peralihan hak tidak hanya perlu dilihat dari aspek formal pembuatannya, tetapi juga dari keterkaitannya dengan mekanisme administrasi pertanahan yang berlaku. Dalam praktik, kondisi ini dapat menimbulkan pertanyaan ketika terdapat akta notaris di satu sisi dan penetapan atau putusan pengadilan di sisi lain.

Berdasarkan persoalan tersebut, penelitian ini memandang bahwa sengketa peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat perlu ditempatkan dalam hubungan antara hukum kenotariatan, hukum keluarga Islam, hukum acara dan kewenangan Peradilan Agama, serta kebijakan pendaftaran tanah. Fokus kajian diarahkan pada pengujian batas kewenangan masing-masing lembaga, perlindungan hak faraidh, dan bagaimana kedua bentuk dokumen hukum tersebut ditempatkan dalam sistem pendaftaran pertanahan nasional. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh ada atau tidaknya akta autentik, tetapi juga oleh kesesuaian substansi perbuatan hukum dengan hak-hak yang dilindungi serta mekanisme administrasi pertanahan yang berlaku.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*normative legal research*) dengan karakter *library research*, karena kajian diarahkan pada penelusuran dan analisis norma hukum, doktrin, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat (Soekanto & Mamudji, 2013). Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan *(statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan mengenai jabatan notaris, hibah, wasiat, kewenangan Pengadilan Agama, kewarisan Islam, dan pendaftaran tanah. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep keabsahan akta autentik, kewenangan pejabat, perlindungan hak faraidh, serta kepastian hukum. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menelaah pertimbangan hukum dalam putusan atau penetapan pengadilan yang relevan dengan sengketa hibah, wasiat, dan peralihan hak atas tanah (Marzuki, 2005). Bahan hukum penelitian terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum

sekunder berupa buku, artikel jurnal, dan pendapat para ahli, serta bahan hukum tersier sebagai penunjang. Seluruh bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif-preskriptif melalui interpretasi hukum dan argumentasi yuridis untuk menemukan batas kewenangan serta konstruksi hukum yang mampu memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan terhadap hak ahli waris.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertama Akta Notaris dan Batas Keabsahan Formal, Akta notaris mempunyai posisi penting dalam memberikan kepastian terhadap suatu perbuatan hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memberikan kepastian terhadap perbuatan, perjanjian, serta peristiwa hukum yang dituangkan di dalamnya (Republik Indonesia, 2014). Karena itu, akta hibah atau wasiat yang dibuat secara benar memberikan dasar pembuktian yang kuat bagi para pihak. Namun, kekuatan tersebut tidak seharusnya dipahami sebagai jaminan bahwa seluruh substansi perbuatan hukum tidak dapat lagi dipersoalkan.

Di sinilah perlu dibedakan antara keabsahan formal akta dan keabsahan materiil perbuatan hukum. Notaris pada dasarnya memastikan bahwa proses pembuatan akta berlangsung sesuai dengan kewenangan dan tata cara yang ditentukan hukum. Akan tetapi, ketika kemudian dipersoalkan apakah hibah tersebut merugikan ahli waris atau apakah wasiat telah melampaui batas yang diperbolehkan, persoalannya tidak lagi semata-mata mengenai bentuk akta. Dengan kata lain, akta autentik dapat menjadi alat bukti yang kuat, tetapi tetap dapat menjadi objek penilaian ketika substansi hubungan hukum para pihak disengketakan.

Kedua Pengadilan Agama sebagai Ruang Pengujian Substansi, Persoalan tersebut menjadi lebih jelas ketika sengketa melibatkan para pihak yang beragama Islam. Perubahan Undang-Undang Peradilan Agama memperluas dan menegaskan kewenangan Pengadilan Agama dalam perkara di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, sedekah, dan ekonomi syariah (Republik Indonesia, 2006). Artinya, ketika hibah atau wasiat dipersoalkan dalam hubungannya dengan hak waris, Pengadilan Agama mempunyai ruang untuk menilai hubungan hukum tersebut berdasarkan hukum yang menjadi kewenangannya.

Hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara notaris dan Pengadilan Agama sebaiknya tidak dilihat sebagai hubungan yang saling meniadakan. Notaris menjalankan fungsi preventif dan autentikasi, sedangkan pengadilan menjalankan fungsi adjudikatif ketika terjadi sengketa. Bahkan dalam praktik peradilan, suatu hibah dapat dinyatakan tidak sah apabila ternyata bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bengkulu Nomor 3/Pdt.G/2025/PTA.Bn, misalnya, membatalkan putusan tingkat pertama dan menyatakan hibah atas sebidang tanah tidak sah (Pengadilan Tinggi Agama Bengkulu, 2025). Contoh tersebut memperlihatkan bahwa keberadaan dokumen yang mendasari suatu perbuatan hukum tidak dengan sendirinya menghilangkan kemungkinan pengujian yudisial terhadap substansinya.

Ketiga Perlindungan Hak Faraidh sebagai Batas Materiil, Dalam konteks hukum kewarisan Islam, persoalan hibah dan wasiat memiliki dimensi yang lebih sensitif karena menyangkut hak ahli waris. Harta yang masih berada dalam kepemilikan seseorang ketika ia hidup pada dasarnya dapat menjadi objek perbuatan hukum, tetapi penggunaannya tidak boleh dipahami secara sederhana sebagai sarana untuk menghilangkan hak ahli waris setelah pewaris meninggal. Karena itu, pemeriksaan terhadap hibah dan wasiat perlu melihat waktu pemberian, status objek, kehendak pemberi, serta akibat hukumnya terhadap ahli waris.

Dengan pendekatan demikian, hak faraidh berfungsi sebagai parameter materiil, sedangkan akta notaris merupakan instrumen pembuktian formal. Keduanya tidak berada pada level yang sama, sehingga akta yang sah secara formal tetap harus ditempatkan dalam keseluruhan sistem hukum kewarisan. Perlindungan tersebut penting agar kepastian hukum tidak hanya memberikan rasa aman kepada penerima hibah atau wasiat, tetapi juga kepada anggota keluarga yang secara hukum mempunyai kedudukan sebagai ahli waris.

Keempat Akta, Penetapan Pengadilan, dan Pendaftaran Tanah, Persoalan terakhir muncul ketika peralihan tersebut hendak dituangkan dalam administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah diarahkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak serta menyediakan tertib administrasi pertanahan (Republik Indonesia, 1997). Karena itu, akta notaris maupun penetapan atau putusan pengadilan harus ditempatkan sesuai fungsi hukumnya masing-masing. Dokumen yang

menjadi dasar peralihan harus memenuhi persyaratan hukum pertanahan, bukan hanya sah dari sudut hukum perdata atau hukum keluarga.

Dengan demikian, tidak tepat mempertentangkan akta notaris dengan putusan atau penetapan Pengadilan Agama seolah-olah salah satunya selalu memiliki kedudukan yang lebih tinggi. Keduanya bekerja dalam ranah berbeda dan dapat saling melengkapi. Akta memberikan dasar autentik mengenai perbuatan hukum, pengadilan menyelesaikan sengketa dan menentukan akibat hukum ketika terjadi perselisihan, sedangkan sistem pertanahan menerjemahkan peralihan tersebut ke dalam administrasi hak atas tanah. Konstruksi demikian memungkinkan tercapainya keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan hak faraidh, dan tertib administrasi pertanahan.

Pembahasan

Persoalan utama dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat sebenarnya bukan terletak pada pertanyaan sederhana mengenai dokumen mana yang "lebih kuat", melainkan pada siapa yang mempunyai kewenangan untuk menentukan aspek hukum yang berbeda dari satu perbuatan yang sama. Sebuah hibah tanah, misalnya, dapat sekaligus mengandung persoalan mengenai kehendak pemberi, keabsahan akta, hubungan keluarga, hak ahli waris, serta perubahan data kepemilikan tanah. Karena itu, satu dokumen tidak dapat begitu saja dianggap menyelesaikan seluruh persoalan hukum tersebut.

Pada ranah kenotariatan, Notaris memiliki kewenangan membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki para pihak sepanjang pembuatannya tidak secara khusus ditugaskan kepada pejabat lain. Notaris juga memiliki kewenangan memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan pembuatan akta (Republik Indonesia, 2014). Konstruksi ini menunjukkan bahwa fungsi Notaris sangat penting dalam membangun kepastian hukum sejak awal suatu perbuatan hukum dilakukan. Namun, kewenangan tersebut tidak identik dengan kewenangan untuk memberikan keputusan final mengenai sengketa hak.

Di sinilah batas kewenangan perlu ditegaskan. Akta autentik membuktikan adanya suatu perbuatan hukum yang dituangkan sesuai prosedur, tetapi tidak menjadikan Notaris sebagai hakim atas sengketa substansi hak para pihak. Ketika kemudian muncul klaim bahwa hibah telah mengurangi bagian ahli waris atau wasiat digunakan untuk menghindari ketentuan kewarisan, persoalannya telah bergerak dari wilayah autentikasi menuju wilayah adjudikasi. Notaris tidak berada pada posisi untuk menyatakan secara mengikat siapa ahli waris yang benar atau berapa bagian warisan masing-masing ketika hal tersebut telah menjadi sengketa.

Dalam konteks masyarakat Muslim, ruang adjudikasi tersebut berada dalam kewenangan Pengadilan Agama. Undang-Undang Peradilan Agama memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam, termasuk perkara waris, wasiat, dan hibah (Republik Indonesia, 2006). Dengan demikian, ketika sebuah akta hibah atau wasiat dipersoalkan karena dianggap merugikan ahli waris, keberadaan akta tersebut tidak menghalangi hakim untuk menguji akibat hukum dari perbuatan yang dituangkan di dalamnya.

Hal ini memperlihatkan adanya dua lapis pemeriksaan. Lapis pertama adalah pemeriksaan formal ketika suatu akta dibuat. Lapis kedua adalah pemeriksaan yudisial ketika substansi atau akibat hukum dari perbuatan tersebut dipersengketakan. Keduanya bukan pertentangan kewenangan, melainkan fungsi yang berbeda. Kesalahan justru terjadi apabila kekuatan formal akta dipahami sebagai kekebalan terhadap pemeriksaan materiil.

Hibah dan Wasiat dalam Perspektif Perlindungan Hak Faraidh

Persoalan menjadi semakin sensitif ketika objek hibah atau wasiat merupakan tanah yang secara potensial menjadi bagian dari harta warisan. Dalam hukum Islam, hak kewarisan tidak semata-mata lahir dari kehendak pewaris, tetapi memiliki struktur pembagian yang telah ditentukan berdasarkan hubungan dan kedudukan ahli waris. Kompilasi Hukum Islam menempatkan ketentuan kewarisan, wasiat, dan hibah dalam satu konstruksi hukum keluarga Islam yang saling berhubungan (Mahkamah Agung Republik Indonesia, t.t.).

Khusus mengenai hibah, Pasal 210 KHI memberikan batas bahwa seseorang yang telah memenuhi persyaratan tertentu dapat menghibahkan paling banyak sepertiga dari harta bendanya. Pasal 211 kemudian menentukan bahwa hibah dari orang tua kepada anak dapat diperhitungkan sebagai warisan (Mahkamah Agung Republik Indonesia, t.t.; Iman, 2025). Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hukum tidak melihat hibah hanya sebagai hubungan individual antara pemberi dan penerima.

Ketika pemberi hibah memiliki keluarga dan calon ahli waris, perbuatan tersebut mempunyai kemungkinan akibat terhadap distribusi harta setelah pemberi meninggal.

Pada titik ini, hak faraidh dapat dipahami sebagai batas materiil yang harus diperhatikan ketika suatu perbuatan hukum berpotensi mengurangi hak ahli waris. Artinya, seseorang memang mempunyai ruang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta miliknya selama hidup, tetapi kebebasan tersebut tidak dapat serta-merta digunakan untuk mengosongkan atau menghilangkan hak pihak lain yang dilindungi hukum. Mahkamah Agung juga telah menunjukkan dalam praktik yurisprudensinya bahwa klaim kepemilikan tanah berdasarkan hibah harus dapat dibuktikan dan perubahan status kepemilikan perlu ditindaklanjuti melalui proses yang sesuai (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2002).

Karena itu, apabila sebuah akta hibah dibuat secara formal tetapi kemudian terbukti menimbulkan persoalan serius terhadap hak ahli waris, penyelesaiannya tidak cukup hanya dengan menunjukkan bahwa "akta sudah dibuat di hadapan Notaris". Hakim tetap perlu melihat substansi hubungan hukum, status objek, kedudukan pemberi dan penerima, serta dampaknya terhadap pihak-pihak yang mempunyai hak berdasarkan hukum kewarisan.

Untuk wasiat, persoalannya bahkan lebih jelas karena wasiat pada dasarnya baru berlaku setelah pewasiat meninggal dunia. KHI mengatur bahwa wasiat dapat diberikan kepada orang atau lembaga dan mensyaratkan ketentuan tertentu mengenai pelaksanaannya (Mahkamah Agung Republik Indonesia, t.t., 2017). Dengan demikian, wasiat tidak dapat diposisikan sama persis dengan hibah yang merupakan pemberian ketika pemberi masih hidup. Perbedaan karakter tersebut penting ketika objeknya berupa tanah, karena status dan penguasaan objek dapat berubah akibat meninggalnya pewasiat serta terbukanya hubungan kewarisan.

Dari Keabsahan Akta Menuju Kepastian Pendaftaran Tanah

Lapisan persoalan berikutnya adalah administrasi pertanahan. Di sini terdapat hal yang sering terlewat dalam pembahasan mengenai akta notaris dan putusan pengadilan: keabsahan suatu perbuatan hukum tidak otomatis berarti perubahan data yuridis tanah dapat langsung didaftarkan. PP 24/1997 menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah melalui perbuatan hukum tertentu dibuktikan dengan akta PPAT. Penjelasannya bahkan menegaskan bahwa PPAT mempunyai tanggung jawab memeriksa syarat-syarat perbuatan hukum dan membuat akta yang dapat menjadi dasar kuat bagi pendaftaran (Republik Indonesia, 1997).

Dengan demikian, perlu dibedakan antara Notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik dan PPAT sebagai pejabat yang menjalankan fungsi tertentu dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dalam praktik, seorang Notaris dapat merangkap jabatan sebagai PPAT apabila memenuhi ketentuan yang berlaku, tetapi kedua fungsi tersebut tetap harus dipahami berdasarkan kewenangan masing-masing. Perbedaan ini penting agar artikel tidak terjebak pada anggapan bahwa setiap akta Notaris mengenai tanah otomatis menjadi dasar balik nama sertifikat.

Lebih jauh, sistem pertanahan juga tidak bekerja dalam ruang yang terpisah dari proses peradilan. PP 24/1997 memberikan dasar bagi Kantor Pertanahan untuk menolak pendaftaran dalam keadaan tertentu, termasuk ketika tanah menjadi objek sengketa di pengadilan atau ketika perbuatan hukum yang menjadi dasar pendaftaran telah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Republik Indonesia, 1997). Artinya, putusan pengadilan dapat mempunyai konsekuensi langsung terhadap status administratif suatu hak atas tanah.

Dari sini terlihat bahwa hubungan antara akta, putusan pengadilan, dan pendaftaran tanah sebenarnya membentuk suatu rantai legitimasi hukum. Akta memberikan bentuk autentik terhadap perbuatan hukum; Pengadilan Agama memberikan penyelesaian ketika terjadi sengketa mengenai hubungan hukum yang menjadi kewenangannya; sedangkan administrasi pertanahan memastikan perubahan hak tercermin dalam data pendaftaran tanah sesuai ketentuan agraria.

Dengan konstruksi tersebut, istilah "dualitas keabsahan" dalam penelitian ini tidak seharusnya dimaknai sebagai pertentangan antara akta Notaris dan penetapan Pengadilan Agama. Dualitas tersebut lebih tepat dipahami sebagai perbedaan antara keabsahan formal instrumen hukum dan keabsahan materiil serta akibat hukum dari perbuatan yang dituangkan di dalamnya. Bahkan, dalam konteks tanah, terdapat lapisan ketiga berupa validitas administratif pertanahan.

Pada akhirnya, perlindungan hukum yang ideal bukanlah memberikan keunggulan mutlak kepada salah satu dokumen, melainkan memastikan bahwa setiap lembaga bekerja dalam batas kewenangannya. Notaris memberikan kepastian autentik, Pengadilan Agama memberikan penyelesaian

yudisial terhadap sengketa yang menjadi kewenangannya, sementara PPAT dan Kantor Pertanahan menjalankan fungsi administrasi peralihan hak sesuai hukum pertanahan. Pola ini memungkinkan kepastian hukum berjalan berdampingan dengan perlindungan hak faraidh. Dengan demikian, sebuah akta tidak hanya harus sah secara formal, tetapi juga harus dapat ditempatkan secara benar dalam keseluruhan sistem hukum agar tidak menghasilkan kepastian administratif yang justru mengorbankan hak substantif ahli waris.

4. KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Peralihan hak atas tanah melalui hibah dan wasiat memperlihatkan bahwa keabsahan suatu perbuatan hukum tidak dapat dilihat hanya dari keberadaan akta autentik. Akta Notaris memang mempunyai kedudukan penting sebagai instrumen pembuktian dan memberikan kepastian mengenai perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya. Namun, kekuatan formal tersebut tidak menjadikan substansi hibah atau wasiat kebal dari pengujian ketika kemudian muncul sengketa mengenai hak ahli waris (Republik Indonesia, 2014). Dengan demikian, perlu dibedakan secara tegas antara keabsahan formal akta dan keabsahan materiil perbuatan hukum.

Dalam sengketa yang melibatkan masyarakat Muslim, Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk memeriksa dan menyelesaikan perkara hibah, wasiat, dan kewarisan (Republik Indonesia, 2006). Kehadiran pengadilan dalam konteks ini bukan berarti mengurangi kedudukan akta Notaris, melainkan memberikan ruang untuk menguji akibat hukum suatu perbuatan ketika hak para pihak telah diperselisihkan. Perlindungan terhadap hak faraidh menjadi salah satu pertimbangan penting agar kebebasan seseorang dalam menghibahkan atau mewasiatkan hartanya tidak dipahami sebagai kebebasan untuk menghilangkan hak ahli waris yang telah memperoleh perlindungan hukum.

Pada tahap berikutnya, persoalan peralihan hak atas tanah memasuki wilayah administrasi pertanahan. Di sini perlu dibedakan pula fungsi Notaris dan PPAT. Akta autentik tidak secara otomatis menjadi dasar perubahan data pendaftaran tanah, karena peralihan hak melalui perbuatan hukum tertentu harus memenuhi mekanisme dan persyaratan yang ditentukan dalam hukum pertanahan (Republik Indonesia, 1997). Putusan atau penetapan pengadilan juga mempunyai fungsi tersendiri ketika sengketa telah terjadi dan membutuhkan penyelesaian yudisial.

Oleh karena itu, dualias keabsahan dalam persoalan ini sebaiknya dipahami sebagai hubungan antara keabsahan formal, keabsahan materiil, dan validitas administratif. Kepastian hukum yang ideal bukanlah memberikan keunggulan mutlak kepada akta atau putusan tertentu, melainkan memastikan Notaris, Pengadilan Agama, PPAT, dan administrasi pertanahan bekerja dalam batas kewenangannya masing-masing. Harmonisasi tersebut menjadi penting agar kepastian hukum atas tanah tetap terjaga tanpa mengorbankan perlindungan hak faraidh dan keadilan bagi ahli waris.

DAFTAR PUSTAKA

Iman, R. Q. (2025, 30 Juli). Hibah (inter vivos gift) dan batas sepertiga: Harmonisasi KHI, fikih, dan yurisprudensi. Mahkamah Agung Republik Indonesia

Mahkamah Agung Republik Indonesia. (t.t.). Kompilasi Hukum Islam: Buku II Hukum Kewarisan.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Yurisprudensi Nomor 27 K/AG/2002, mengenai pembuktian hak atas tanah yang diperoleh melalui hibah dan kewajiban melakukan balik nama.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Kompilasi Hukum Islam, Pasal 194–209.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Landmark Decisions Tahun 2017, yang menguraikan penerapan ketentuan wasiat dan hibah dalam sengketa kewarisan.

Marzuki, P. M. (2005). Penelitian hukum (Ed. rev.). Kencana.

Pengadilan Tinggi Agama Bengkulu. (2025). Putusan Nomor 3/Pdt.G/2025/PTA.Bn [Putusan tanggal 11 Februari 2025].

Republik Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59) [sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021].

Republik Indonesia. (2006). Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 22).

Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2013). Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat. Rajawali Pers.