



**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HIBAH WASIAT TANPA
DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(Studi di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

Putri Rahma

21801021004

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2021

RINGKASAN

PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HIBAH WASIAT TANPA DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (STUDI KASUS DI KECAMATAN DUSUN SELATAN DESA SABABILAH KALIMANTAN TENGAH)

Putri Rahma

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Tanpa Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pemilihan judul tersebut dilatarbelakangi oleh adanya ketidaksesuaian yang terjadi didalam masyarakat dalam melakukan pelaksanaan hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah? 2. Bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan pendekatan yuridis sosiologis karena penelitian ini fokus pada peraturan serta dikaitkan dengan penerapan yang ada dilapangan. Sumber data primer dan data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari objek penelitian secara langsung dilapangan didalam masyarakat melalui hasil wawancara dan pengamatan (Observasi) dan dokumentasi, Sumber data sekunder yaitu diperoleh dari studi kepustakaan, menelaah buku-buku literatur, undang-undang, peraturan perundang-undangan, jurnal hukum, dan sumber-sumber lainnya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah. Menurut sebagian dari masyarakat yang melakukan pelaksanaan dari peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat ini, mereka beranggapan dalam hal mengenai tata cara dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat itu tidak harus melakukan peralihannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah karena menurut pendapat dari masyarakat hal ini sudah sah-sah saja.

Kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah kepastian hukum bagi yang menerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa adanya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ,bisa didapatkan sejak dituliskannya dan diketahui mengenai isi surat wasiat yang diberikan oleh pemberi kepada penerima hibah yang merupakan kehendak terakhir dari pemberi dan untuk pembuktian telah beralihnya hak atas tanah dari pemberi ke penerima hibah adalah dengan dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti haknya telah beralih dengan sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci : Hibah Wasiat, Pelaksanaan Peralihan Hak, Kepastian Hukum.

SUMMARY

TRANSFER OF LAND RIGHTS BASED ON WILL GRANTS WITHOUT THE PRESENCE OF LAND DEED-MAKING OFFICIALS

(CASE STUDY IN THE SOUTH HAMLET SUBDISTRICT OF SABABILAH VILLAGE OF CENTRAL KALIMANTAN)

Putri Rahma

Faculty of Law Of The University of Islam Malang

In writing this thesis, the author raised the issue of Land Rights Transfer Based on Will Grant Without Before Pejabat Pembuat Akta Tanah. The selection of the title was motivated by the discrepancy that occurred in the community in carrying out the implementation of will grants without the presence of Pejabat Pembuat Akta Tanah. Based on this background, this paper raises the formulation of the following problems: 1. How to implement the transfer of land rights based on will grants without being in front of Pejabat Pembuat Akta Tanah in Sababilah Village, South Hamlet District of Central Kalimantan? 2. What is the legal certainty of the recipient of a will grant in The transfer of land rights without the presence of Pejabat Pembuat Akta Tanah in Sababilah Village of South Kalimantan Subdistrict of Central Kalimantan?. This research uses empirical juridical research methods using a sociological juridical approach because this research focuses on regulation and is associated with the application on the ground. Primary data sources and secondary data, namely data sources obtained directly from research objects directly in the field in the community through interviews and observations (observations) and documentation, secondary data sources are obtained from literature studies, reviewing literature books, laws, laws, laws and regulations, legal journals, and other sources.

The results of this study showed that, the implementation of the transfer of land rights Based on will grants with out the presence of Pejabat Pembuat Akta Tanah in Sababilah Village, Dusun Selatan Central Kalimantan. According to some of the people who carried out the implementation of the transfer of land rights based on this will grant, they assume in terms of the ordinances in the implementation of land rights transition through the will grant it should not make its transition before Pejabat Pembuat Akta Tanah because in the opinion of the community this is legitimate.

legal grant recipients of wills in the transfer of land rights without the presence of Pejabat Pembuat Akta Tanah in Sababilah Village, South Kalimantan Subdistrict of Central Kalimantan legal certainty for those who receive a will grant in the transfer of land rights without being done before Pejabat Pembuat Akta Tanah, can be obtained since it was written and known about the contents of the will given by pemberi to the grantees which is the last will of the pemberi and for proof has transferred land rights from pemberi To the grantee is to be registered for the transfer of land rights to obtain a certificate as a sign of proof his or her rights have been transferred legally and in accordance with the laws and regulations.

Keywords: Will Grant, Implementation of Transfer of Rights, Legal Certainty.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan zaman dan peningkatan dalam pertumbuhan ekonomi maka kebutuhan akan tanah di Indonesia semakin meningkat, terutama di Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah khususnya di Desa Sababilah masyarakat yang melakukan proses peralihan hak atas tanah dengan melalui hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ,maka dalam hal ini peralihan hak atas tanah tersebut mengacu pada Pasal 112 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan permasalahan tersebut seharusnya masyarakat yang akan melakukan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat harus melaksanakan peralihannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan dibuktikannya akta hibah wasiat.

Peralihan hak atas tanah ada dua bentuk yaitu beralih dan dialihkan, beralih yaitu berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh pemegang haknya meninggal dunia, atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui pewarisan. Dialihkan artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (inbreng), lelang. Berpindahnya hak atas tanah melalui pewarisan diperlukan surat keterangan kematian pemegang hak atas tanah yang dibuat oleh instansi yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang, kartu tanda penduduk (KTP) ahli waris yang masih berlaku, sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Berpindahnya hak atas

tanah melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, dan pemasukan dalam perusahaan (inbrens) dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)¹, pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku².

Peralihan hak atas tanah dapat beralih dengan cara pewarisan dan dengan pemindahan hak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pewarisan berupa hak atas tanah harus memperhatikan beberapa peraturan yang berlaku. Untuk memberikan kepastian hukum maka peralihan hak atas tanah harus melakukan pendaftaran tanah yang sesuai dengan Pasal 19 UUPA³. Jika diperhatikan ketentuan tentang pendaftaran tanah yang berhubungan dengan waris yang telah diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menjelaskan bahwa apabila hak yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah, dan apabila hak yang dihibahkan belum tertentu,

¹ Urip Santoso, (2017) *Perolehan Hak Atas Tanah*, Depok: Kencana. hlm. 148.

² Waskito, (2017) *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta: Kencana. hlm. 162.

³ Undang-undang Pokok Agraria

maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada ahli waris dan penerima hibah sebagai harta bersama⁴.

Peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena dua hal, adalah pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak. Dengan pernyataan lain dapat dinyatakan bahwa seseorang dapat memperoleh bagian dari harta warisan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

1. Berdasarkan Undang-Undang atau *Wettelijk Erfrecht* atau disebut juga *Ab Intestato*, yaitu ahli waris yang mendapatkan bagian warisan karena hubungan darah atau kekeluargaan yang berdasarkan pada keturunan.
2. Menurut testament atau wasiat, disebut *Testamentair Erfrecht*, yaitu seseorang yang mendapatkan bagian harta warisan karena ditunjuk atau ditetapkan dalam suatu wasiat.

Berdasarkan hukum perdata jika pemegang suatu hak atas tanah meninggal dunia hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya, adalah orang/keturunan dari orang yang meninggal tersebut berhak menerima dan menggantikan segala hak dan kewajiban dari orang yang meninggal tersebut. Tentang siapa-siapa yang termasuk ahli waris, berapa bagian masing-masing dan bagaimana cara pembagiannya diatur oleh hukum waris pemegang hak yang bersangkutan, bukan oleh hukum tanah⁵.

⁴ Cahyaning, I. G. A. P (2018), Jurnal Ilmiah, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat* (Doctoral dissertation, Udayana University) hlm. 157.

⁵ Aries Muzaijanah, (2007), Tesis: “*Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Hibah Wasiat Di Kecamatan Purwokerto Selatan Kota Purwokerto*” (Semarang: UNDIP) hlm .7.

Perbuatan-perbuatan hukum tersebut kecuali hibah wasiat, dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai. Artinya, yaitu bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah berupa hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, memberikan/menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu⁶.

Berdasarkan ketentuan didalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, antara lain menyatakan bahwa hibah harus diadakan antara orang yang masih hidup dan harus dilakukan dengan akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Jika seseorang sewaktu hidupnya telah mengadakan ketentuan-ketentuan tentang harta kekayaannya, maka hal itu harus dimuat dalam surat wasiat. Menurut Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata⁷, wasiat atau testament adalah suatu akta yang memuat pernyataan seorang tentang apa yang dikehendakinya setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat ditarik kembali. Sedangkan menurut hukum adat, wasiat atau yang disebut dengan wekas atau weling adalah suatu ketetapan dari pewaris atas kemauannya tentang harta yang ditinggalkannya untuk dikeluarkan sesudah ia meninggal

⁶ Ali Afandi, (2015), *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: Bina Aksara, .hlm.14.

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

sebagian untuk keperluan orang-orang atau badan-badan yang ditunjuknya disertai dengan pesan-pesan untuk dan kepada ahli warisnya⁸.

Suatu testament dapat berisi apa yang dinamakan suatu “erfstelling” yaitu penunjukan seseorang atau beberapa orang menjadi ahli waris yang akan mendapatkan seluruh atau sebagian dari warisan. Orang yang ditunjuk itu yaitu ahli waris berdasarkan wasiat adalah sama bahwa dengan ahli waris menurut undang-undang, memperoleh segala hak dan kewajiban si meninggal. Suatu testament, juga dapat berisi suatu “legaas” yaitu suatu pemberian kepada seseorang, benda sam atau beberapa benda tertentu. Legaas ini disebut juga hibah wasiat, yang harus dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan seorang Notaris, dalam hal hibah wasiat, hak atas tanah yang bersangkutan beralih kepada penerima wasiat pada saat pemberi wasiat meninggal dunia. Penerima wasiat dapat melaksanakan hibah wasiat tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuat aktanya, untuk didaftarkan peralihan haknya ke atas nama penerima wasiat di Kantor Pertanahan dimana hak atas tanah tersebut berada. Hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dijadikan dasar pendaftaran

⁸ *Ibid* hlm. 9.

perubahan data pendaftaran tanah, sebagaimana disebutkan dalam pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, ada beberapa mengenai akta tersebut yaitu :

- a. Akta jual beli
- b. Akta tukar menukar .
- c. Akta hibah
- d. Akta pemasukan dalam perusahaan
- e. Akta pembagian hak bersama
- f. Akta pemberian hak tanggungan
- g. Akta pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik
- h. Akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik

Dalam perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah berupa hibah wasiat, maka pelaksanaan pendaftaran peralihan haknya diatur lebih lanjut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 112 ayat (1) b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997⁹ yaitu mensyaratkan adanya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai hibah yang dilakukan oleh pelaksana wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada pelaksana wasiat tersebut, dengan melampirkan akta hibah wasiat yang telah dibuat dihadapan seorang Notaris. Selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib memberitahu mengenai akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang

⁹ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditanda tangannya akta yang bersangkutan¹⁰.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik ingin meneliti mengenai peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat oleh pelaksana wasiat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kesesuaian antara peraturan hukum yang ada dengan penerapan yang ada di dalam masyarakat. Mengenai permasalahan tersebut penulis menemukan adanya ketidaksesuaian antara penerapan peraturan hukum dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah maka penulis merumuskan judul **“PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HIBAH WASIAT TANPA DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (STUDI KASUS DI KECAMATAN DUSUN SELATAN DESA SABABILAH KALIMANTAN TENGAH)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ?
2. Bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ?

¹⁰ *Ibid* hlm. 11.

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah yang telah dijelaskan, maka penulis mempunyai tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah.
2. Untuk mengetahui bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah.

D. Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian diatas maka akan membahas kajian masalah dari penelitian ini agar memberikan suatu manfaat mengenai perkembangan hukum di Indonesia, beberapa manfaat diantaranya sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis
 - a. Mengenai pembahasan dari hasil penelitian ini diharapkan sekiranya dapat bermanfaat untuk masyarakat dan kita semua dalam meningkatkan ilmu pengetahuan dan wawasan yang lebih baik mengenai bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat, khususnya didalam hukum pertanahan yang berhubungan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Manfaat praktis

- a. Hasil penelitian ini dapat dijadikan suatu kajian permasalahan yang menarik untuk dipelajari lebih lanjut mengenai peran PPAT dalam kebijakan menyelesaikan permasalahan tentang peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT serta kepastian hukum dari penerima hibah wasiat atas peralihan hak atas tanah tanpa adanya di hadapan PPAT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Orisinalitas Penelitian

Penulis telah melakukan beberapa penelusuran untuk memastikan keaslian dalam penulisan ini dari berbagai referensi, penelusuran ini ditunjukkan untuk melihat serta membandingkan ada atau tidaknya suatu penelitian hukum yang sama dengan penulisan hukum penulis, dari hasil penelusuran, maka dari itu penulis menemukan penulisan hukum diantaranya, berdasarkan persamaan, perbedaan, dan kontribusi yang dimiliki oleh tiap-tiap penelitian tersebut, terdapat kebaruan atas penelitian ini adalah:

Tabel 1.1

NO	PROFIL	JUDUL
1.	ARIES MUZAIJANAH TESIS UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG	PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH ATAS DASAR HIBAH WASIAT DI KECAMATAN PURWOKERTO SELATAN KOTA PURWOKERTO
ISU HUKUM		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah atas dasar hibah wasiat di Kecamatan Purwokerto Selatan, Kota Purwokerto ? 2. Hambatan-hambatan apa saja yang timbul dalam proses pendaftaran peralihan tanah atas dasar hibah wasiat di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas di Purwokerto ? 	

	3. Bagaimana upaya untuk mengatasi hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena hibah wasiat di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas di Purwokerto ?
	HASIL PENELITIAN
	<p>Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah atas dasar hibah wasiat di Kecamatan Purwokerto Selatan, Kota Purwokerto harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sertipikat hak atas tanah atas nama pemberi wasiat; b. Akta Wasiat, yang berisi pemberian hak atas tanah dari pemberi wasiat kepada pemohon/penerima hibah wasiat. c. Surat kematian pemberi hibah wasiat dari Kepala Desa/Kelurahan tempat tinggal pemberi hibah wasiat pada waktu meninggal dunia, dari Rumah Sakit, Petugas Kesehatan atau instansi lain yang berwenang; d. Akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh pelaksana wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikauasakan pelaksanaannya kepada pelaksana wasiat tersebut; e. Bukti identitas pemohon, yaitu KTP; f. SPPT PBB tahun berjalan; g. Bukti setor pembayaran BPHTB h. Bukti setor pembayaran PPh, dalam hal pajak tersebut terutang.
	PERSAMAAN Menjelaskan bagaimana proses dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah.
	PERBEDAAN Penulis Tesis ini didalam penelitiannya tidak menjelaskan mengenai tentang peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat dan kepastian hukumnya bagi penerima hibah wasiat serta proses peralihan tanpa dihadapan PPAT.
	KONTRIBUSI Sebagai perbandingan antara proses peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat dan kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT.

Tabel 1.2

NO	PROFIL	JUDUL
2.	CHRISTMASCO SKRIPSI UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI HIBAH DI KELURAHAN JATIBARANG KECAMATAN MIJEN KOTA SEMARANG
	ISU HUKUM	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengapa sebagai masyarakat di Kelurahan Jatibarang melakukan peralihan hak milik melalui hibah ? 2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaa peralihan Hak Milik melalui Hibah di Kelurahan Jatibarang ?
	HASIL PENELITIAN
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Masyarakat melaksanakan peralihan hak milik melalui hibah karena sifat hukum hibah adalah hukum yang tidak memaksa dan hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup atau dengan kata lain hibah yang diterima oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, yaitu hibah yang diberikan dari orang tua kepada anaknya (satu derajat ke bawah) atau hibah yang diberikan kepada orang tuanya (satu derajat ke atas), inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia. 2. Kendala – kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan Hak Milik melalui Hibah di Kelurahan Jatibarang, yaitu penerima melakukan peralihan dibawah tangan tanpa diketahui oleh Lurah ataupun PPAT Sementara. Berkas pemberi atau penerima tidak lengkap yang dikarenakan berkas ada yang kurang atau hilang sehingga pemberi dan penerima tidak melengkapi berkas.
	PERSAMAAN Menjelaskan proses peralihan hak atas tanah melalui hibah.
	PERBEDAAN Penulis Skripsi ini didalam penelitiannya tidak menjelaskan mengenai tentang peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat dan kepastian hukumnya bagi penerima hibah wasiat serta proses peralihan tanpa dihadapan PPAT.
	KONTRIBUSI Sebagai perbandingan antara proses peralihan hak atas tanah serta proses peralihan hak milik atas tanah.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum dalam masyarakat yang merupakan sifatnya tidak tertulis yang dialami setiap orang dalam

kehidupan bermasyarakat, oleh karena itu penelitian hukum empiris dapat disebut juga penelitian hukum sosiologis¹¹.

Peter Mahmud Marzuki juga menyajikan konsep penelitian hukum empiris, yang ia sebut sebagai *socio legal reach* (penelitian sosio legal) yang diartikan sebagai “penelitian sosio legal hanya menempatkan hukum sebagai gejala sosial. Dalam hal yang demikian, hukum dipandang dari segi luarnya. Oleh karena itulah dalam penelitian sosio legal, hukum selalu dikaitkan dengan masalah sosial.

Penelitian yang demikian merupakan penelitian yang menitikberatkan pada perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum”¹². Dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif analistis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh, oleh karenanya yang dipentingkan dalam analisis kualitatif adalah tidak semata-mata bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran saja, tetapi juga memahami kebenaran tersebut.¹³

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan yuridis sosiologis, penelitian ini memfokuskan pada ilmu hukum akan tetapi dikaitkan dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dimasyarakat. Pendekatan sosiologi

¹¹ Muhaimin, (2020), *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, hlm. 80.

¹² Peter Mahmud Marzuki, (2017), *Penelitian Hukum*, Jakarta: KENCANA, hlm. 87.

¹³ Muhaimin, op.cit., hlm 105

hukum merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat¹⁴. Penulis menggunakan pendekatan yuridis sosiologis karena penelitian ini fokus pada peraturan serta dikaitkan dengan penerapan yang ada dilapangan.

3. Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi penelitian ini dilaksanakan Desa Sababilah yaitu salah satu desa yang terletak di Kecamatan Dusun Selatan, merupakan sebuah Desa yang cukup berkembang dari segi pertumbuhan ekonominya, yang mana sebagian warga di Desa Sababilah ini sering membuat bentuk peralihan hak atas tanah dengan melalui hibah wasiat, salah satunya merupakan hibah wasiat yang dibuat tanpa adanya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pelaksanaan dari wasiat tersebut, maka permasalahan ini menjadi suatu objek dalam penentuan untuk memilih lokasi dari penelitian, pemilihan dari lokasi penelitian ini adalah hal yang sangat penting dalam melakukan penelitian, agar dapat memberikan informasi yang lebih jelas dan akurat dimana penelitian ini berlangsung.

Penentuan dalam memilih lokasi penelitian dapat memberikan ruang lingkup selama proses penelitian ini agar berjalan dengan baik dan lancar, sehingga dapat lebih spesifik dalam mengumpulkan data-data dari hasil penelitian tersebut. Adapun alasan dari pemilihan lokasi penelitian ini didasarkan penulis mendapatkan adanya ketidaksesuaian antara peraturan dalam perundang-undang dan yang ada terjadi dimasyarakat yaitu adanya

¹⁴ Muhaimin, *op.cit.*, hlm.87.

sebagian dari warga di Desa Sababilah yang melakukan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dilakukan dengan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga pelaksanaan dari wasiat ini tidak sesuai dengan peraturan aturan hukum yang berlaku.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris bersumber dari dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer, yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari objek penelitian secara langsung dilapangan didalam masyarakat. Sumber data yang utama yang mana untuk mendapatkan informasi yang digunakan melalui hasil wawancara dan pengamatan (Observasi) dan dokumentasi. Data primer dalam penelitian dilapangan ini dilakukan di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah diperoleh melalui hasil wawancara dengan masyarakat atau perorangan/individu.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari studi kepustakaan, menelaah buku-buku literatur, undang-undang, peraturan perundang-undangan, jurnal hukum, dan sumber-sumber lainnya.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini ada beberapa cara untuk mengumpulkan data-data yang ada. Pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data maka ada beberapa teknik dalam pengumpulan data didalam penelitian ini

penulis menggunakan 3 teknik yaitu sebagai berikut : Wawancara, pengamatan (observasi) dan dokumentasi. Berikut ini adalah penjelasan mengenai dari masing-masing tiga teknik diatas :

1. Wawancara

Wawancara yaitu cara yang dilakukan untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kemasyarakat Desa Sababilah atau orang yang terlibat dalam permasalahan tersebut. Teknik ini merupakan teknik yang dilakukan dengan bertemu atau bertatap muka secara langsung antara si penanya dan si penjawab dengan ini dilakukan suatu wawancara maka peneliti bisa dapat mengajukan pertanyaan seputar pembahasan yang ingin dibahas kepada yang bersangkutan.

2. Pengamatan (observasi)

Dengan adanya suatu observasi ini maka dapat mengetahui secara langsung bagaimana masalah yang ada terjadi didalam masyarakat dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian masalah yang terjadi di lapangan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data-data yang tertulis seperti dokumen atau catatan yang berhubungan dengan kejadian sosial yang terjadi didalam masyarakat. Ciri-ciri dari dokumentasi seperti info lembaga,catatan tertulis,dan dokumentasi resmi.

6. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling

- a. Populasi adalah sekelompok atau sekumpulan orang-orang yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang berkaitan dengan masalah

penelitian¹⁵. Menurut Sugyono populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya¹⁶. Maka populasi dalam penelitian ini adalah para pihak yang mana terkait dalam melakukan peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah.

- b. Sampel adalah suatu proses dalam memilih suatu bagian dari populasi yang berguna untuk menentukan bagian objek yang akan diteliti dalam penelitian. Sampel merupakan sebagian atau sebagai wakil populasi yang akan diteliti. Jika penelitian yang dilakukan sebagian dari populasi maka bisa disebutkan bahwa penelitian ini adalah penelitian sampel, dipilihnya sampel ini karena dari penentuan sampel ini pernah terjadinya kasus dimasyarakat Desa Sababilah terkait dengan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT, maka yang akan menjadi responden dalam penelitian ini adalah beberapa masyarakat.
- c. Teknik Penentuan Sampel

Teknik penentuan sampel ini adalah *Non Random Sampling*, apabila jumlah sampel dalam populasi kecil atau sedikit, yaitu cara menentukan sampel dimana peneliti telah menentukan/merujuk sendiri sampel dalam penelitiannya dalam pertimbangan tertentu yang mana sesuai dengan

¹⁵ Muhaimin, op.cit., hlm. 92.

¹⁶ Sugyono, (2019), *Statiska Untuk Penelitian*, Bandung: Alfabeta, hlm. 126.

tujuan dan maksud dari penelitian bahwa sampel telah memenuhi kriteria yang merupakan dari ciri utama dalam populasinya¹⁷.

7. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan dalam masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis.

G. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan ini penulis memberikan gambaran yang terbagi menjadi 4 BAB yang masing-masing dari bab tersebut terdiri dari sub bab, maka bab-bab tersebut yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pertama ini adalah sebuah pendahuluan yang mana penulis menjelaskan secara umum tentang apa yang mendasar dalam latar belakang, rumusan masalah penelitian, terdapat tujuan dari penulisan, manfaat penelitian, lokasi penelitian, metode, orisinalitas penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab kedua ini penulis menjelaskan isi dari Tinjauan Pustaka merupakan bagian pembahasan inti pokok permasalahan yang mana membahas mengenai : Pengertian Hak Atas Tanah dan Dasar Hukum, Macam-macam Hak Atas Tanah, Ketentuan-ketentuan dalam Hak Atas Tanah. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah dan Dasar Hukumnya, Macam-macam Peralihan Hak Atas Tanah, Proses Peralihan Hak Atas

¹⁷ Muhaimin, *op.cit.*, hlm. 94.

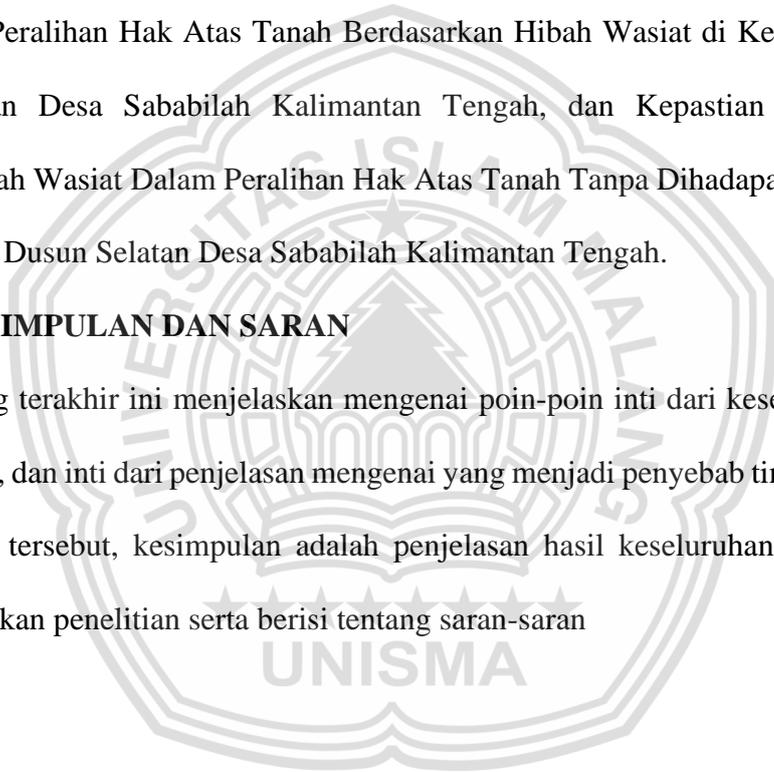
Tanah. Pengertian Hibah dan Dasar Hukum, Unsur-unsur Hibah, Syarat-syarat Hibah. Pengertian Wasiat dan Dasar Hukum, Macam-macam Dalam Wasiat, Syarat-syarat Dalam Wasiat. Pengertian PPAT dan Dasar Hukum, Tugas PPAT, Kewenangan PPAT, Dan Peraturan Perundang-undangan, KUHPerdara ,UUPA dan PP Nomor 24 tahun 1997.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai Gambaran Umum dalam Lokasi Penelitian, Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat di Kecamatan Dusun Selatan Desa Sababilah Kalimantan Tengah, dan Kepastian Hukum Penerima Hibah Wasiat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Dihadapan PPAT di Kecamatan Dusun Selatan Desa Sababilah Kalimantan Tengah.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab yang terakhir ini menjelaskan mengenai poin-poin inti dari keseluruhan dari isi tulisan, dan inti dari penjelasan mengenai yang menjadi penyebab timbulnya permasalahan tersebut, kesimpulan adalah penjelasan hasil keseluruhan penulis dalam melakukan penelitian serta berisi tentang saran-saran





BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan dapat ditarik kesimpulannya yaitu antara lain :

1. Pelaksanaan peralihan hibah wasiat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, ada beberapa cara yaitu :
 - a) Adanya para pihak yang bersangkutan yaitu pemberi hibah wasiat dan penerima hibah wasiat.
 - b) Pemberi hibah wasiat menuliskan isi surat wasiat yang berisi bahwa tanah tersebut telah dihibahkan kepada penerima hibah wasiat, dalam isi surat wasiat tersebut sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan bermaterai.
 - c) Dialihkannya hak atas tanah tersebut pada saat pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
 - d) Dalam peralihannya hak atas tanah hibah wasiat harus dihadiri dengan saksi ahli waris yaitu saudaranya sendiri.
 - e) Tidak melibatkan Pejabat Desa/Kepala Desa sebagai saksi dalam pelaksanaan peralihannya.
2. Kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah maka dalam pelaksanaan wasiat ada sejak dituliskan isi

dari surat wasiat yang diberikan oleh pemberi wasiat kepada penerima hibah yang merupakan kehendak terakhir dari pemberi wasiat dan dengan didaftarkannya peralihan hak atas tanah tersebut. Jadi isi dari surat wasiat sudah dapat memberikan kepastian hukum kepada penerima hibah wasiat walaupun tidak adanya pemberi wasiat. Kepastian hukum juga bisa diperoleh setelah dilakukan proses pendaftaran tanah, maka jaminan kepastian hukum akan ada setelah penerima hibah memperoleh sertifikat sebagai bukti telah dilakukannya pendaftaran tanah, pemberi hibah wasiat sebagai pelaksana dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada pelaksana wasiat.

3. **Saran**

Saran yang dapat diberikan oleh penulis, antara lain :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat yang dilaksanakan tanpa dihadapan PPAT untuk selanjutnya apabila hal mengenai permasalahan ini terjadi lagi maka penerima dari hibah wasiat ini bisa menjalankan pelaksanaan peralihan hak atas tanahnya yang sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, agar untuk kedepannya tidak akan menjadi permasalahan yang timbul dalam masyarakat.
2. Untuk dapat memberikan kepastian hukumnya perlu dibuat penetapan pengadilan mengenai hal pewarisan disertai dengan hibah wasiat tersebut agar kedepannya dapat memberikan perlindungan hukum bagi penerima hibah apabila sewaktu-waktu ahli waris lainnya tidak menyetujui adanya pewarisan dengan hibah wasiat ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali Afandi. 2015, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: Bina Aksara.
- Eman Suparman. 2019, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, Bandung: PT Refika Aditama.
- Irawan Soerodjo. 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola.
- Muhaimin. 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press.
- Peter Mahmud Marzuki. 2017, *Penelitian Hukum*, Jakarta: KENCANA.
- Suyogno. 2019, *Statiska Untuk Penelitian*, Bandung: Alfabeta.
- Urip Santoso. 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia.
- Urip Santoso. 2017, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Depok: PT Kharisma Putra Utama, KENCANA.
- Urip Santoso. 2019, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Waskito. 2017, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta: PT Balebat Dedikasi Prima, KENCANA.

Perundang-undangan

- Undang-undang Pokok Agraria.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Jurnal

- Aries Muzaijanah, 2007, Tesis: "*Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Hibah Wasiat Di Kecamatan Purwokerto Selatan Kota Purwokerto*" (Semarang: UNDIP).

Cahyaning, I. G. A. P , 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat* , Jurnal Ilmiah Vol. 1 No. 157.

Diyan Isnaeni, 2020, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara*, Yurisprudensi Vol. 3 No. 1.

Faisol, 2019, *Pertanggungjawaban Pidana Pengurus Korporasi Terkait Tindak Pidana Perdagangan Orang*, Yurisprudensi Vol. 2 No. 2.

Majalah

Eman Ramelan, "Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999", **Majalah YURIDIKA**, Vol. 15 No. 3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Mei-Juni 2000.

Boedi Harsono (Selanjutnya disebut Boedi Harsono IV), "PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangannya", *Majalah RENVOI*, No. 8.44.IV, Jakarta, 3 Januari 2007.

Sri Winarsi, "Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum", *Majalah YURIDIKA*, Vol. 17 No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Maret 2002.

Internet

Misael, (2020), *Hibah Waris Wasiat dan hibah Wasiat*, diakses pada hari rabu tanggal 6 oktober 2021 pukul 17.48 wib
<http://misaelandpartners.com/artikel-hibah-waris-wasiat-dan-hibah-wasiat/>.

Putri Ayu Trisnawati (2020), *Surat Wasiat*, diakses pada hari rabu tanggal 6 oktober 2021 pukul 18.01 wib. Website <https://pdb-lawfirm.id/pembatalan-wasiat/>.