

**PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DARI HARTA WARISAN DENGAN
AKTA HIBAH WASIAT YANG DIBUAT PPAT
SEMENTARA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA**



Oleh :

FATKHURRAHMAN

NIM : 2014-20-001

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
2019**

HALAMAN PENGESAHAN

**PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DARI HARTA WARISAN DENGAN AKTA HIBAH WASIAT
YANG DIBUAT PPAT SEMENTARA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA

Oleh :

FATKHURRAHMAN
NIM : 2014-20-001

Kudus, 23 Februari 2019

Disetujui :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Dr. SUBARCAH, S.H.,M.Hum.



ANGGIT WICAKSONO, S.H.,M.H.

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMK



Dr. SUKRESNO, SH, Mhum

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Fatkhurrahman
N I M : 201420001
Alamat : Desa Mondoteko RT. 03 RW. 02 Kec/Kab. Rembang
Judul Skripsi : “PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DARI HARTA WARISAN DENGAN
AKTA HIBAH WASIAT YANG DIBUAT
PPAT SEMENTARA”

Dengan ini menyatakan bahwa

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 23 Februari 2019
Yang membuat pernyataan

FATKHURRAHMAN
NIM : 201420001

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Dan jika kamu menghitung-hitung nikmat Allah, niscaya kamu tak dapat menentukan jumlahnya. Sesungguhnya Allah benar-benar Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.” (Qs. An Nahl: 18)

“Ingatlah kepada-Ku, maka Aku akan mengingat kalian. Bersyukurlah kepada-Ku dan janganlah ingkar” (QS. Al Baqarah: 152)

“Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rezeki yang baik-baik yang Kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah, jika benar-benar hanya kepada-Nya kamu menyembah” (QS. Al Baqarah: 172).

Kupersembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibuku tercinta
2. Saudara-saudaraku tersayang
3. Anak dan Isteriku tercinta
4. Sahabat-sahabatku semua
5. Almamaterku

ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI HARTA WARISAN DENGAN AKTA HIBAH WASIAT YANG DIBUAT PPAT SEMENTARA” ini secara umum bertujuan untuk mengetahui perolehan hak milik atas tanah dan bangunan dari harta warisan dengan Akta Hibah Wasiat yang dibuat PPAT Sementara dan alasan penggunaan jasa PPAT Sementara serta mengetahui kendala dan cara mengatasinya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis dengan menggunakan data primer dan sekunder.

Setelah data diperoleh, maka disusun secara sistematis dan dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh kejelasan mengenai permasalahan yang dibahas dan selanjutnya disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Dari hasil penelitian dapat ditunjukkan bahwa hibah wasiat di Rembang dapat dilaksanakan pada masa penghibah masih hidup dan setelah penghibah meninggal dunia. Pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan norma yang berlaku, sehingga pembuatan akta hibah wasiat sampai dengan pendaftaran dan penerbitan sertifikat atas nama penerima hibah wasiat berjalan lancar. Dalam penelitian ini adalah yang terjadi di Kecamatan Rembang, Kaliori dan Kecamatan Sulang. Apabila terjadi masalah mudah menyelesaikannya karena masyarakat Rembang terikat pula pada norma agama dan kearifan lokal. Alasan menggunakan jasa PPAT Sementara dalam pembuatan akta hibah wasiat karena biaya murah, pelayanan cepat, dibantu dalam hal kekurangan syarat administrasi, komunikasinya mudah, sebagai Camat ikut bertanggung jawab terhadap dokumen yang dibuat atau ditanda tangani.

Kendala pembuatan akta hibah wasiat bersifat internal berupa di samping sebagai PPAT Sementara juga tugas sebagai camat, staf pertanahan yang hanya seorang, kendala eksternal berupa masih ada sebagian masyarakat yang menganggap prosedur pengaktean rumit, mahal dan keengganan menghubungi camat jika ada kesulitan. Pengatasannya PPAT Sementara harus pandai membagi waktu, staf pertanahan lebih dari seorang, dan melakukan pendekatan kepada masyarakat secara humanis.

Kata kunci: *hibah wasiat, PPAT Sementara, akta hibah wasiat.*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, maka akhirnya saya mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul: “PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI HARTA WARISAN DENGAN AKTA HIBAH WASIAT YANG DIBUAT PPAT SEMENTARA”

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan studi Program Strata Satu (S1) Hukum.

Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S. selaku Rektor Universitas Muria Kudus
2. Bapak Sukresno, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Dr. Bapak Subarkah, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai dengan akhir penulisan.
4. Bapak Anggit Wicaksono, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang membimbing secara langsung sampai dengan akhir penulisan.
5. Bapak Oni Prastiyo selaku Kepala Desa Pulo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang.
6. Bapak Soewarno selaku Ahli Waris/Saudara Kandung Pewaris, Desa Kabongan Kidul, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang.

7. Bapak Benny Pamujiharto selaku PPAT dengan Daerah Kerja Kabupaten Rembang.
8. Bapak Mochamad Al Hilal selaku PPAT Daerah Kerja Kabupaten Rembang.
9. Bapak Ronald Frederik P.M. Lumban Gaol selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
10. Bapak Eddi Kiswanto selaku PPAT Sementara Daerah Kerja Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang.
11. Bapak Muhammad Qusery selaku Tokoh Agama dan Budayawan Kabupaten Rembang.
12. Bapak Musta'in selaku Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Rembang.
13. Bapak Susilo Didik Prasetya selaku Kasi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
14. Bapak Wihananto selaku Kepala Desa Dresi, Kecamatan Kaliori, Kabupaten Rembang.
15. Bapak Soekardi selaku Penghibah, Desa Dresi, Kecamatan Kaliori, Kabupaten Rembang.
16. Bapak Sumardi selaku Kepala Desa Seren Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.
17. Slamet Hariyanto selaku PPAT Sementara Daerah Kerja Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.
18. Semua Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
19. KTU dan semua staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

20. Semua teman-temanku seangkatan dan seperjuangan, tetap semangat.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, namun demikian penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Kudus, 23 Februari 2019.

Penulis



DAFTAR ISI

	Hlm.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pewarisan	11
1. Pengertian Pewarisan Menurut Hukum Adat	11
1. Pengertian Pewarisan Menurut Hukum Islam.....	13
2. Pengertian Pewarisan Menurut Hukum Barat.....	13
B. Unsur-unsur Pewarisan.....	15
1. Adanya Pewaris	15
2. Adanya Harta Warisan	17
3. Adanya Ahli Waris.....	17
C. Hibah	17
1. Hibah Menurut Hukum Barat (KUHPdt)	17
a. Pengertian hibah menurut KUHPdt	17
b. Unsur Hibah	18
c. Tata Cara Hibah	20
2. Hibah Menurut Hukum Islam	22

3.	Hibah Menurut Hukum Adat	25
4.	Hibah Wasiat	27
D.	Objek Harta Warisan dan Hibah	28
E.	Pendaftaran Tanah	29
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah	29
2.	Objek Pendaftaran Tanah	30
3.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	31
F.	Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	32
BAB III METODE PENELITIAN		
A.	Metode Pendekatan	34
B.	Spesifikasi Penelitian	35
C.	Metode Penentuan Sampel	35
D.	Metode Pengumpulan Data	37
E.	Metode Pengolahan dan Penyajian Data	39
F.	Metode Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
A.	Perolehan Hak Milik Atas Tanah Dan Bangunan Dari Harta Warisan Dengan Akta Hibah Wasiat Yang Dibuat PPAT Sementara	40
1.	Pewarisan	40
2.	Hibah Wasiat	64
a.	Proses dari pewarisan ke hibah wasiat	64
b.	Pelaksanaan hibah wasiat	80
3.	Peristiwa Hibah Lainnya Dengan Menggunakan PPAT Sementara	89
a.	Hibah yang terjadi di Desa Kaliori Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang	89
b.	Peristiwa hibah wasiat yang terjadi di Desa Seren Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang, dengan menggunakan PPAT Sementara	94
B.	Alasan Digunakan Akta Hibah Yang Dibuat PPAT Sementara	

Untuk Keperluan Pensertifikatan Tanah	98
C. Kendala Yang Muncul Dalam Perolehan Hak Milik Atas Tanah Dan Bangunan Dari Harta Warisan Dengan Akta Hibah Yang Dibuat PPAT Sementara.	103
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan.	107
B. Saran.	108
DAFTAR PUSTAKA	

