

**TINJAUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH HIBAH DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
BANYUMAS**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat Mencapai Derajat Sarjana
Hukum**

**Oleh:
Syarif Zulfikar
151001059**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
2019**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Syarif Zulfikar

NIM 1510010059

Program Studi Hukum

Fakultas Hukum

Perguruan Tinggi Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar serta bukan hasil penjiplakan dari karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dan apabila kelak di kemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan, saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Purwokerto, 9 April 2019

Pernyataan

METERAI

TEMPEL

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Syarif Zulfikar

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi yang diajukan oleh:

Nama : Syarif Zulfikar

NIM : 1510010059

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Judul : Tinjauan Hukum Pendaftaran Tanah Hibah Di Badan Pertanahan Nasional Banyumas

telah diterima dan disetujui:

Purwokerto, 9 April 2019

PEMBIMBING

Soediro, S.H., L.M

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang diajukan oleh:

Nama : Syarif Zulfikar

NIM : 1510010059

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Judul : Tinjauan Hukum Pendaftaran Tanah Hibah Di
Badan Pertanahan Nasional Banyumas

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

DEWAN PENGUJI

Penguji 1 : S. Sediro, S.H., LL.M.

Penguji 2 : D. Indriati Amarini, S.H., M.Hum

Penguji 3 : Rahmuni Susanti, S.H., M.Hum

Ditetapkan di Purwokerto

Tanggal 9 April 2019

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Susio Wardani, S.H., S.E., M.Hum

NIK: 2160232

MOTTO

”Jangan takut untuk mencoba, karena mencoba adalah hal basic yang tidak dimiliki oleh setiap individu”



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Hibah Di Badan Pertanahan Nasional Banyumas. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum, Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai dengan penulisan skripsi ini, sangatlah sulit untuk menyelesaikan skripsi ini.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Dr. Anjar Nugroho, M.S.I., M.H.I., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto
2. Susilo Wardani, S.H.,S.E.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto
3. Soediro, S.H.,LL.M, selaku pembimbing skripsi yang telah memberi berbagai informasi dan bimbingan tentang tata laksana penyusunan skripsi, dan telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.

4. Dr. Indrianti Amarini, S.H.,M.Hum, selaku Dewan penguji yang telah memberikan berbagai pertanyaan untuk menguji kelayakan sebagai Sarjana Hukum.
5. Rahtami Susanti, S.H.,M.Hum, selaku Dewan penguji yang telah memberikan berbagai pertanyaan untuk menguji kelayakan sebagai Sarjana Hukum.
6. Ir Agus Wiyono M.Eng.Sc selaku Kepala Kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, yang memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di Badan Pertanahan Kabupaten Banyumas
7. Amir Mahmud Selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, yang dengan penuh kesabaran mengarahkan dan membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.
8. Bapak, Ibu tercinta serta kaka-kakaku, terima kasih atas dukungan, cinta maupun kasih sayang kepada penulis, yang selalu mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.
9. Restu Charunia Ranafitri selaku teman yang selalu mengingatkan dan memberi semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.
10. Cahya Suryana, S.H, Devan Lismatika, S.H, Setya Bawa Basuki, S.H, Pradipta Bagaskara, S.H, Satria Bayu, S.H, Irfan Dwi Prasajo, S.H, Rizky Anggi Santoso, S.H, Rayhan Husein, S.H, Bagus Dwi Kurniawan, S.H, Anugrah Haryata, S.H, Satya Langgeng, S.H yang telah mensupport untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.

11. Teman-teman di Fakultas Hukum, yang selalu memberikan dorongan dan semangat selama saya studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Penulis sadar bahwa dalam penulisan hukum ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini. dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Purwokerto, 9 Juli 2019

Syarif Zulfikar

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulisan hukum ini tidak terlepas dukungan dari berbagai pihak. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis banyak menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT dengan segala rahmat serta karunia-Nya yang memberikan kekuatan bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kepada Dr. Anjar Nugroho, M.S.I., M.H.I., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto
3. Kepada Susilo Wardani, S.H.,S.E.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto
4. Kepada Soediro, S.H.,LL.M, selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, dorongan, dan semangat kepada peneliti, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
5. Kepada Dr. Indrianti Amarini, S.H.,M.Hum, selaku Dewan penguji yang selalu memberikan dukungan, perhatian, semangat dari awal menjadi mahasiswa hingga saat ini
6. Kepada Rahtami Susanti, S.H.,M.Hum, selaku Dewan penguji yang selalu memberikan dukungan, perhatian, semangat dari awal menjadi mahasiswa hingga saat ini

7. Kepada Ir Agus Wiyono M.Eng.Sc selaku Kepala Kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, yang memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di Badan Pertanahan Kabupaten Banyumas
8. Kepada Amir Mahmud Selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, yang dengan penuh kesabaran mengarahkan dan membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.
9. Kepada Ibu tercinta dan , serta kaka-kakaku tersayang , terima kasih atas dukungan, cinta maupun kasih sayang kepada penulis, yang selalu mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.
10. Kepada Restu Charunia Ranafitri selaku teman yang selalu mengingatkan dan memberi semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.
11. Kepada Cahya Suryana, S.H, Devan Lismatika, S.H, Setya Bawa Basuki, S.H, Pradipta Bagaskara, S.H, Satria Bayu, S.H, Irfan Dwi Prasajo, S.H, Rizky Anggi Santoso, S.H, Rayhan Husein, S.H, Bagus Dwi Kurniawan, S.H, Anugrah Haryata, S.H, Satya Langgeng, S.H yang telah mensupport untuk segera menyelesaikan penulisan hukum ini.

Purwokerto, 2 Juli 2019

Syarif Zulfikar

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Purwokerto dan demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama: Syarif Zulfikar
NIM: 1510010059
Prodi: Ilmu Hukum
Fakultas: Hukum
Perguruan Tinggi: Universitas Muhammadiyah Purwokerto
Jenis Karya: Skripsi

Menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) kepada Universitas Muhammadiyah Purwokerto atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Tinjauan Hukum Pendaftaran Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi

Beserta perangka yang ada (jika diperlukan) Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Muhammadiyah Purwokerto berhak menyimpan, mengalihmedia/kalihbentuk, mengolah data, dan bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di Purwokerto
Pada tanggal 12 Juni 2019



TINJAUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH HIBAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUMAS

Syarif Zulfikar, Soediro

ABSTRAK

Salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut adalah hibah. Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaannya ketika penghibah masih hidup secara sukarela. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah hibah dan akibat hukum pendaftaran tanah hibah apabila tidak ada persetujuan anak yang menerima hibah/ ahliwaris, dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan sebagai dasar aturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan akibat hukum pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas apabila tidak ada persetujuan ahliwaris, berkas pendaftaran dikembalikan lagi untuk segera dilengkapi dengan dasar asas kehati-hatian.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Hibah

THE LEGAL REVIEW OF GRANT LAND REGISTRATION AT THE
NATIONAL LAND
AGENCY OF BANYUMAS REGENCY

By Syarif Zulfikar

Universitas Muhammadiyah Purwokerto

ABSTRACT

One form of land conveyances regulated in Government Regulation No. 24 of 1997 is grant. Grants are gifts given by someone to another party when both grantor and grantee are still alive and the administration is done voluntarily. This legal writing aims to find out how the procedure for the implementation of grant land registration is and its legal result if there is no approval of the grantee's children/heirs; in this case, it is carried out by the National Land Agency of Banyumas Regency. This study uses a normative juridical approach. Based on this research, the results show that the implementation of land registration in the Agency has fulfilled the provision of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration and as the basis for the implementation is the Regulation of the Agrarian Minister/Head of BPN (Badan Pertanahan Nasional/National Land Agency) Number 3 of 1997 concerning Provisions for Implementing Government Regulation Number 24 In 1997 concerning Land Registration and its legal result of land registration at the National Land Agency of Banyumas Regency in the case of no heirs' approval; consequently, the registration files are given back to be immediately completed in the name of precautionary principles.

Keywords: Land Registration, Grants

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTO	v
KATA PENGANTAR	vi
UCAPAN TERIMAKASIH.....	ix
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH	xi
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hasil Penelitian Terdahulu.....	6
B. Landasan Teori.....	9
1. Pendaftaran Tanah.....	9
2. Sistem Pendaftaran Tanah.....	20
3. Sistem Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	22
4. Pengertian Tanah.....	23
5. Tinjauan Umum tentang Sangketa Tanah.....	29
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah	34
7. Dasar Hukum yang berhubungan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	39
8. Tinjauan Penyelesaian Sangketa Tanah melalui Pengadilan	40
9. Tinjauan Penyelesaian Sangketa Tanah melalui non Pengadilan	42
10. Tinjauan Umum tentang Hibah.....	46
C. Kerangka Pemikiran.....	57
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	58
B. Jenis Penelitian.....	58
C. Sumber Data.....	59
D. Lokasi Penelitian.....	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	

A. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Umum tentang Kabupaten Banyumas	61
2. Gambaran Umum tentang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas.....	64
B. Pembahasan	
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah	67
2. Badan Pertanahan Nasional.....	73
a. Prosedur pendaftaran tanah hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas.....	75
b. Akibat hukum pendafaran tanah hibah apabila tidak ada persetujuan anak lain yang tidak menerima hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas.....	83
BAB V PENUTUP SARAN DAN SIMPULAN	
A. Saran.....	84
B. Simpulan	84
Daftar Pustaka	

