

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan hak menguasai oleh negara dan mengingat sebagaimana tanah bagi manusia, maka penguasaan tanah diatur oleh Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang kemudian ditentukan macam-macam hak atas permukaan atas bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah, UUPA No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹

Penyelenggaraan pengelolaan tanah khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan penguasaan dan hak-hak atas tanah dan pengaturan dalam rangka membangun kehidupan masyarakat yang aman dan adil, diperlukan lembaga yang berhak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan pelayanan untuk urusan-urusan yang berkaitan

¹Urip Santosa, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm.8

dengan tanah. Lembaga yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).²

Salah satu tugas pemerintah yang dilakukan oleh BPN adalah melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) adalah

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Selain UUPA juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) disebutkan bahwa:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan hak melalui lelanghanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

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.³ Praktiknya sering dijumpai pemberian hibah berupa tanah dari orang tua kepada anak-anaknya atau salah satu anaknya.

²*Ibid*, hlm.60

³ Eman Suparman, 2011, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam*, Adat, dan BW, Bandung: PT. Refika Aditama, hlm. 81.

Salah satu contoh kasus yang dapat disampaikan terjadi pada Senin, 26 November 2018 di Badan Pertanahan Nasional Banyumas. Nyonya Nisem adalah istri dari almarhum Darmani, memiliki 3 anak yaitu Edi, Sudarno, dan Warmo, dimana Nyonya Nisem memberikan hibah tanah berlokasi di Tambaksogra Kecamatan Subang kepada salah satu anaknya yaitu Edi kemudian Edi membuat akta hibah di PPAT daerah Purwokerto dengan tidak adanya persetujuan saudara kandung yang lain yaitu Sudarno dan Warmo. Lalu akta hibah yang dibuat oleh PPAT diterbitkan dengan tidak adanya saksi/ahli waris, kemudian Edi mendaftarkan Tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas lalu tidak dapat diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Banyumas karena tidak adanya persetujuan anak yang tidak menerima hibah. Lalu Badan Pertanahan Nasional menyarankan kepada Edy untuk membuat surat pernyataan yang berisi persetujuan ahli waris bahwa adanya pemberian hibah terhadap Edy. Didalam prosedur pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Banyumas harus dengan persetujuan anak lain yang bersangkutan, karena anak lain memiliki hak untuk mengetahui serta berkaitan dengan hak waris.⁴

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tidak diterangkan bahwa harus meminta persetujuan tanda tangan dari sang anak yang tidak menerima hibah tetapi dalam Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas diberlakukan. Maka dari uraian tersebut di atas, penulis

⁴Wawancara dengan Amir Mahmud Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, Selasa, 4 Desember 2018 pukul 10.00 WIB di Badan Pertanahan Nasional Banyumas

terdorong untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“TINJAUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH HIBAH DIBADAN PERTANAHAN NASIONAL BANYUMAS”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah disampaikan di atas, permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pendaftaran tanah hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas?
2. Bagaimana akibat hukum pendaftaran tanah hibah tanpa persetujuan anak yang tidak menerima hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pendaftaran tanah hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila tanah hibah didaftarkan tanpa persetujuan anak yang tidak menerima hibah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas

D. Manfaat Penelitian

Adanya manfaat yang diharap dapat diambil oleh penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap semoga dapat mengembangkan pengetahuan dalam bidang hukum perdata mengenai masalah pendaftaran tanah hibah di Badan Pertanahan Nasional dan di Kantor Notaris PPAT menurut pandangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Manfaat Praktis

Dapat mengetahui proses atau tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hibah dan mengidentifikasi masalah-masalah yang timbul dalam pendaftaran tanah hibah di Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Notaris PPAT serta memperoleh pengetahuan yang jelas kepada pembaca dan masyarakat pada umumnya tentang penyelesaian terhadap masalah-masalah yang timbul dalam Pendaftaran Masalah Tanah Hibah di Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Notaris PPAT menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.