

6. Dosen Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah banyak memberikan khazanah ilmu pengetahuan, sehingga memperluas wacana berfikir penulis;
7. Teman-teman angkatan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, semoga ilmu yang kita peroleh bermanfaat bagi kehidupan di dunia maupun di akhirat kelak.

Semoga Allah berkenan membalas budi baik bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan, petunjuk dan bimbingan kepada penulis, sehingga tersusun Tesis ini. Akhir kata penulis berharap semoga hasil penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca maupun pihak yang berkepentingan.

Semarang, 21 Agustus 2017

Penulis

ABSTRAK

Hibah ataupun wasiat merupakan salah satu aspek yang sudah diatur dalam sistem hukum nasional. Namun demikian, hibah berbeda dengan wasiat, karena hibah merupakan suatu transaksi tanpa mengharap imbalan dan dilakukan ketika pemberi hibah masih hidup dan berlaku sejak yang bersangkutan menunaikan hibahnya. Sedangkan wasiat sebagai salah satu jalan pemilikan terhadap benda yang disandarkan kepada sesudah meninggalnya si pewasiat dengan jalan *tabarru'* (baca; kebaikan tanpa imbalan). Wasiat berlaku setelah pemberi wasiat meninggal dunia.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Bagaimanakah dasar-dasar hukum pendaftaran dan peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat, (2) Bagaimana pendaftaran dan peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Kabupaten Kendal, (3) Bagaimana praktik, kendala dan solusi dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Kabupaten Kendal.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan sebagai berikut : (1) Secara mendasar konsep hibah dan wasiat dalam tinjauan KUH Perdata mendefinisikan hibah dan wasiat semata-mata sebagai hubungan keperdataan, adapun dalam khasanah kajian Hukum Islam dimaknai sebagai takwa dan ma'ruf . Dengan demikian, konsep hibah dan wasiat ini sangat aplikatif apabila diterapkan dalam masyarakat Kabupaten Kendal yang mayoritas penduduknya beragama Islam, (2) Proses pendaftaran tanah yang di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal telah dilakukan dan sesuai dengan prosedur maupun persyaratan yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana di maksud dalam pasal 3 PP No.24 Tahun 1997 dapat di wujudkan, (3) Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di kabupaten kendal berkaitan dengan hibah dan wasiat berjalan dengan baik, mulai dari pendaftaran di PPAT sampai dengan Kantor Pertanahan. Faktor yang menghambat proses pendaftaran menjadi terkesan menyulitkan karena adanya kesalahan informasi, adanya sanggahan atau keberatan dari pihak lain, dan praktik percaloan dalam pengurusan pendaftaran tanah yang masih marak.

Kata kunci : Hibah, Wasiat, Pendaftaran dan Peralihan Hak, Hak Milik Atas Tanah

ABSTRACT

Grant or testament is one aspect that has been regulated in the national legal system. However, the grant is different from the testament, since the grant is a transaction without expectation of rewards and is made when the grantor is alive and effective from the day the donor is granted. While the will is one way of possession of the object that is propped upon after the death of the pewasiat by way of tabarru '(read: goodness without reward). The will is valid after the testator dies.

The problems studied in this study are as follows: (1) How are the legal grounds for registration and transfer of land ownership based on the grant of wills, (2) How is the registration and transfer of ownership of land based on the grant of probate in Kendal Regency, (3) How are the practices, constraints and solutions in the transfer of land rights based on the grant of probate in Kendal Regency.

This study uses empirical juridical approach, empirical juridical approach in this research means that in analyzing the problem is done by combining legal materials (which is secondary data) with primary data obtained in the field.

The results of this study indicate as follows: (1) Basically the concept of grants and testaments in the review of the Civil Code defines grants and testaments solely as a civic relationship, while in khasanah study of Islamic Law interpreted as piety and ma'ruf. Thus, the concept of grant and testament is very applicable when applied in the community of Kendal Regency, which is predominantly Muslim, (2) The process of land registration in the Land Office of Kendal Regency has been done and in accordance with the procedures and requirements mandated in Government Regulation No. 24 Year 1997 on Land Registry. Therefore, the purpose of land registration as intended in Article 3 PP No.24 of 1997 can be realized, (3) The implementation of registration of land rights in the district of kendal in relation to grants and wills works well, starting from registration in PPAT to Office Land. Factors that hamper the registration process seem to be difficult because of misinformation, objections or objections from other parties, and brokering practices in the management of land registration that is still rife.

Keywords: Grants, Testament, Registration and Transfer of Rights, Land Rights