

## DAFTAR ISI

	Hal
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
a. Manfaat Teoretis .....	12
b. Manfaat Praktis .....	13
E. Kerangka Konseptual .....	13
F. Metodologi Penelitian .....	22
1. Metode Pendekatan.....	22
2. Jenis Penelitian.....	23
3. Sumber Data .....	24
a. Data Primer.....	24
b. Data Sekunder.....	24
1. Bahan Hukum Primer.....	24
2. BahanHukum Sekunder.....	25
3. Bahan Hukum Tersier .....	25
4. Penentuan Daerah Penelitian .....	26
5. Metode Pengumpulan Data.....	26
6. Analisis Data.....	27
G. Sistematika Penulisan .....	27

BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	30
A. Hibah Wasiat Dalam Perspektif KHI .....	30
1. Pengertian Hibah Wasiat .....	30
a. Pengertian Hibah .....	30
b. Pengertian Wasiat .....	34
2. Syarat dan Rukun Hibah Wasiat .....	36
3. Pencabutan Kembali/Batalnya Hibah Wasiat .....	50
B. Hibah Wasiat Dalam Perspektif Hukum Perdata .....	55
1. Kedudukan Hibah Wasiat dalam KUH Perdata .....	55
2. Gugurnya Hibah Wasiat dalam KUH Perdata .....	63
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	65
A. Dasar-dasar Hukum Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat.....	68
B. Pendaftaran dan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat di Kabupaten Kendal .....	85
1. Gambaran Umum Daerah Penelitian .....	85
a. Kondisi Geografis dan Administrasi .....	85
b. Kondisi Sosial Ekonomi, Budaya dan Lingkungan .....	86
c. Tata Ruang dan Pertanahan .....	88
2. Peralihan Tanah Hak Milik Karena Hibah Wasiat di Kabupaten Kendal .....	89
a. PPAT Sebagai Pejabat Umum Yang Berwenang Membuat Akta Peralihan Hak .....	89

b. Pengertian PPAT dan Dasar Hukumnya .....	90
c. Pejabat Yang Diserahi Membuat Akta Tanah .....	90
d. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara .....	91
e. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus .....	92
f. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	93
g. Ketentuan Mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Hibah Wasiat di Kabupaten Kendal .....	96
3. Pelaksanaan Pendaftaran dan Peralihan Hak Milik Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat di Kabupaten Kendal Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 .....	99
a. Aparat Pendaftaran Peralihan Tanah .....	105
b. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak .....	109
c. Prosedur Tata Cara Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Hibah Wasiat .....	112
C. Hambatan-hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah di Kabupaten Kendal dan Cara Mengatasinya.....	117
1. Adanya Kesalahan Informasi Yang Diberikan Oleh Pihak Pemohon .....	118
2. Adanya Sanggahan Atau Keberatan Dari Pihak Ketiga Pada Saat Proses Pendaftaran Tanah Berlangsung .....	119
3. Faktor Kesadaran Hukum .....	120
4. Masih Banyaknya Praktik Percaloan .....	122

5. Adanya Faktor Ekonomi Atau Biaya Pendaftaran Tanah.....	122
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	124
A. Simpulan .....	124
B. Saran .....	125
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	126

## **DAFTAR TABEL**

	Hal.
Tabel 1 Luas Lahan Per Kecamatan Dapat Dilihat Dalam .....	86
Tabel 2 Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kendal .....	87
Tabel 3 Luas Penggunaan Tanah Kabupaten Kendal Tahun 2014.....	89