Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadirat Allah SWT atas limpahkan Rahmat dan hidayah sehingga penulis dapat menyelesaikan proses perkuliahan sampai dengan sesuai dari ketentuan akademik yang ditetapkan oleh Universitas Islam Indragiri

Secara umum, Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Kepada Anak Angkat (Studi Kasus di Kecamatan Tembilahan) Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Indragiri. Atas segala bimbingan, dorongan semangat, nasehat dan bantuan lain baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Najamuddin, Lc ,MA selaku Rektor Universitas Islam Indragiri (UNISI) Tembilahan.
2. Ibu Vivi Arfiani Siregar, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri
3. Bapak Bambang Sasmita Adi Putra, SH.,MH selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri
4. Ibu Darmiwati, SH.,MH selaku dosen pembimbing I penulis yang telah memberikan arahan dan masukan untuk penulis.
5. Bapak KMS. Novyar Satriawan F, SH , MH selaku dosen pembimbing II penulis yang telah memberikan saran dan masukan bagi penyusunan dalam penulisan skripsi penulis.
6. Para Dosen dan Penguji Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri

7. Para Tata Usaha Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri yang telah memberikan pelayanan kepada penulis.
8. Kepada Kedua Orang Tua Penulis yang telah memberikan semangat dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Demikianlah ucapan terimakasih saya sampaikan, semua kesempurnaan dan kesuksesan penulis ini tidak akan tercapai tanpa dari keinginan penulis sendiri.

Tembilahan, 2025

HENDRA GUNAWAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Kepada Anak Angkat

(Studi Kasus di Kecamatan Tembilahan)

Oleh : Hendra Gunawan

Pembimbing I : Darmiwati SH.MH, Pembimbing 2 : KMS.Novyar Satriawan SH.MH

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI HIBAH KEPADA ANAK ANGKAT (Studi Kasus di Kecamatan Tembilahan)

Oleh: Hendra Gunawan

Eksistensi keabsahan pengalihan kepemilikan tanah melalui instrumen hibah bagi anak adopsi kerap kali memicu benturan horizontal dari keluarga besar pemberi hibah, terutama pasca-wafatnya orang tua angkat. Riset ilmiah ini memfokuskan kajian pada pemahaman mendalam mengenai prosedur pelaksanaan, legalitas hukum, serta berbagai hambatan administrasi yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah hibah anak angkat di wilayah Kecamatan Tembilahan. Pendekatan riset yang diaplikasikan adalah yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Data dihimpun melalui teknik observasi langsung dan wawancara terstruktur bersama informan otoritatif pertanahan setempat serta pihak-pihak terkait sengketa di Kecamatan Tembilahan.

Hasil studi menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah atas dasar hibah bagi anak angkat di Kecamatan Tembilahan secara formal wajib dibuktikan dengan Akta PPAT orisinal dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat guna mendapatkan proteksi hukum yang paripurna. Berdasarkan kacamata Hukum Perdata, keabsahan hibah tersebut dikualifikasikan sah dan mengikat secara permanen terhitung sejak penyerahan sukarela dipenuhi, serta dilarang dianulir secara sepihak oleh ahli waris sedarah sepanjang tidak melanggar hak mutlak (legitime portie) keluarga inti. Di sisi lain, proses sertifikasi tanah ini terhambat oleh keterbatasan kuantitas aparatur teknis pertanahan, rendahnya kesadaran hukum masyarakat yang lazim melakukan hibah di bawah tangan, serta beban finansial perpajakan properti seperti BPHTB yang dirasa menyulitkan masyarakat kelas bawah.

Kata Kunci: *Peralihan Hak, Tanah Hibah, Anak Angkat, Kepastian Hukum.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF LAND RIGHTS TRANSFER THROUGH GRANTS TO ADOPTED CHILDREN (A Case Study in Tembilahan District)

By: Hendra Gunawan

This research is motivated by the rise of horizontal conflicts regarding land grant disputes for adopted children, which are reclaimed by the grantor's extended family after the adoptive parents pass away. The focus of this study is to examine the implementation mechanism, juridical validity, and land administrative obstacles in land grants to adopted children in Tembilahan District. The research method used is empirical juridical (sociological) with a descriptive-analytical specification. The research location is in Tembilahan District, utilizing structured interviews and direct observation for data collection.

The results indicate that the transfer of land rights via grants to adopted children in Tembilahan District must administratively be proven by a PPAT Deed and registered at the Land Office to achieve legal certainty. From a Civil Law perspective, the validity of the grant is declared legally sound and binding upon voluntary acceptance and cannot be revoked unilaterally, provided it does not violate the absolute share (legitime portie) of the primary heirs. The main obstacles identified include internal factors (limited technical staff) and external factors (low public certification awareness, rampant under-hand grant practices, and financial constraints regarding BPHTB tax payments).

Keywords: *Transfer of Rights, Land Grant, Adopted Children, Legal Certainty.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
SURAT PERNYATAAN ii
TANDA PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI iv
SURAT KEPUTUSAN PEMBIMBING SKRIPSI. v
KATA PENGANTAR vi
ABSTRAK vii
DAFTAR ISI. viii

BAB I : PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 13
C. Tujuan Penelitian 14
D. Manfaat Penelitian 14
Secara Teoritis 14
Secara Praktis 15
E. Kerangka Teori 15
Teori Kepastian Hukum 15
Teori Perlindungan Hukum 19
Teori Penyelesaian Sengketa 20
F. Kerangka Konseptual 24
G. Metode Penelitian 25
Jenis dan Sifat Penelitian 26
Lokasi Penelitian 27
Populasi dan Sampel 27
Data dan Sumber Data 28
Data Hukum Primer 28
Data Sekunder 28
Bahan Hukum Tersier 29
Alat Pengumpulan Data 29
Observasi 29
Wawancara 29
Analisis Data 30

BAB II : TINJAUAN UMUM 31
A. Tinjauan Umum Tentang Hibah 31
Pengertian Hibah 31
Subjek dan Objek Hibah 36
Cara Memperoleh Hibah 39

Cara Hapusnya Hibah 41
B. Tinjauan Umum Tentang Pengangkatan Anak. 43
C. Tinjauan Umum Tentang Pengalihan Hak Atas Tanah 56
Jual Beli 58
Tukar Menukar 60
Penghibahan 61
Hibah Wasiat 62
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 64
A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Kepada Anak Angkat di Kecamatan Tembilahan 64
B. Keabsahan Terhadap Hibah Hak Atas Tanah Yang Diberikan Kepada Anak Angkat Oleh Orang Tua Angkat 77
C. Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kecamatan Tembilahan 84
BAB III : PENUTUP 96
Kesimpulan 96
Saran 97
DAFTAR PUSTAKA 99
LAMPIRAN-LAMPIRAN 106

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri